

PCT. 58

*Comisia de Patrimoniu*  
*Comisia de Juridic*  
*Comisia Juridic*

## Consiliul General al Municipiului București

AVIZAT

conform art. 243, alin 1, lit. a)  
din O.U.G. nr. 57/2019

SECRETAR GENERAL



### HOTĂRÂRE

privind schimbarea destinației imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București precum și raportul de specialitate nr. .... al Direcției Patrimoniu;

Văzând avizul Comisiei Patrimoniu nr. ..../.....2026, și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină nr. ..../.....2026, din cadrul Consiliului General al Municipiului București.

Ținând cont de:

- adresa Primăriei Sectorului 2 nr. 4563/06.10.2025 înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 165992/06.10.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 165992/07.10.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 167112/07.10.2025, prin care transmite Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335/30.09.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului;

- adresa nr. 203487/23.12.2025 a Primăriei Sectorului 2 – Direcția Administrație Publică a transmis adresa nr. 87/360739/03.11.2025 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.216601/23.12.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr.216601/24.12.2025;

- Certificatul de Urbanism nr. 350/06.04.2026 emis de Primăria Sectorului 2 în scopul operațiuni notariale – dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinației Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) "în suprafață de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentației tehnico – economice S.F./D.A.L.I. și

ulterior elaborarea documentației necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement;

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.96/26.02.2019 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București terenul situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost 10-20), sector 2;

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit. c); art. 139 alin. 3; art.166 alin.2 lit.g) și alin.(3), art. 298, art. 299, art. 300 - din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă schimbarea destinației imobilului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, aparținând domeniului public al Municipiului București, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, în suprafață măsurată de 1134 mp, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

(2) Imobilul menționat la alin.(1) se identifică conform anexei, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Schimbarea destinației terenului prevăzut la art. 1 duce la abrogarea prezentei hotărâri.

Art. 3 Avizele/acordurile necesare desfășurării activităților specifice pe terenul menționat la art. 1 se vor obține prin grija Sectorului 2 al Municipiului București.

Art. 4 Costurile necesare în vederea realizării proiectelor, conform art. 1, vor fi suportate de către Sectorul 2 al Municipiului București.

Art. 5 Se împuternicește Sectorul 2 al Municipiului București să finalizeze demersurile necesare pentru înscrierea în cartea funciară a terenului menționat la art.(1), ulterior cartea funciară va fi comunicată proprietarului și anume Municipiului București.

Art. 6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Sectorul 2 al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,  
Georgiana ZAMFIR

București .....2026

Nr.....

Anexa la

Referat de admitere, cerere nr. 79909 / 15-09-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2  
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr. cerere 79909  
Ziua 15  
Luna 09  
Anul 2025

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI  
SECTOR 2  
Domiciliul Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str OLARI, Nr. 15

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 79909 din data 15-09-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având numărul cadastral 211302 a fost dezmembrat în imobilele:  
1) 245493 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având suprafața măsurată 2242 mp;  
2) 245494 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având suprafața măsurată 1134 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 18-09-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
DOINA PIELEANU

VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr. cerere 79909  
 Ziua 15  
 Luna 09  
 Anul 2025



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
 pentru  
 Imobil număr cadastral 211302 / UAT Bucuresti Sectorul 2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10

Nr. CF vechi: 70071  
 Nr. cadastral vechi: 16001  
 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
211302	3376	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard de beton, gard metalic si calcanul constructiilor.

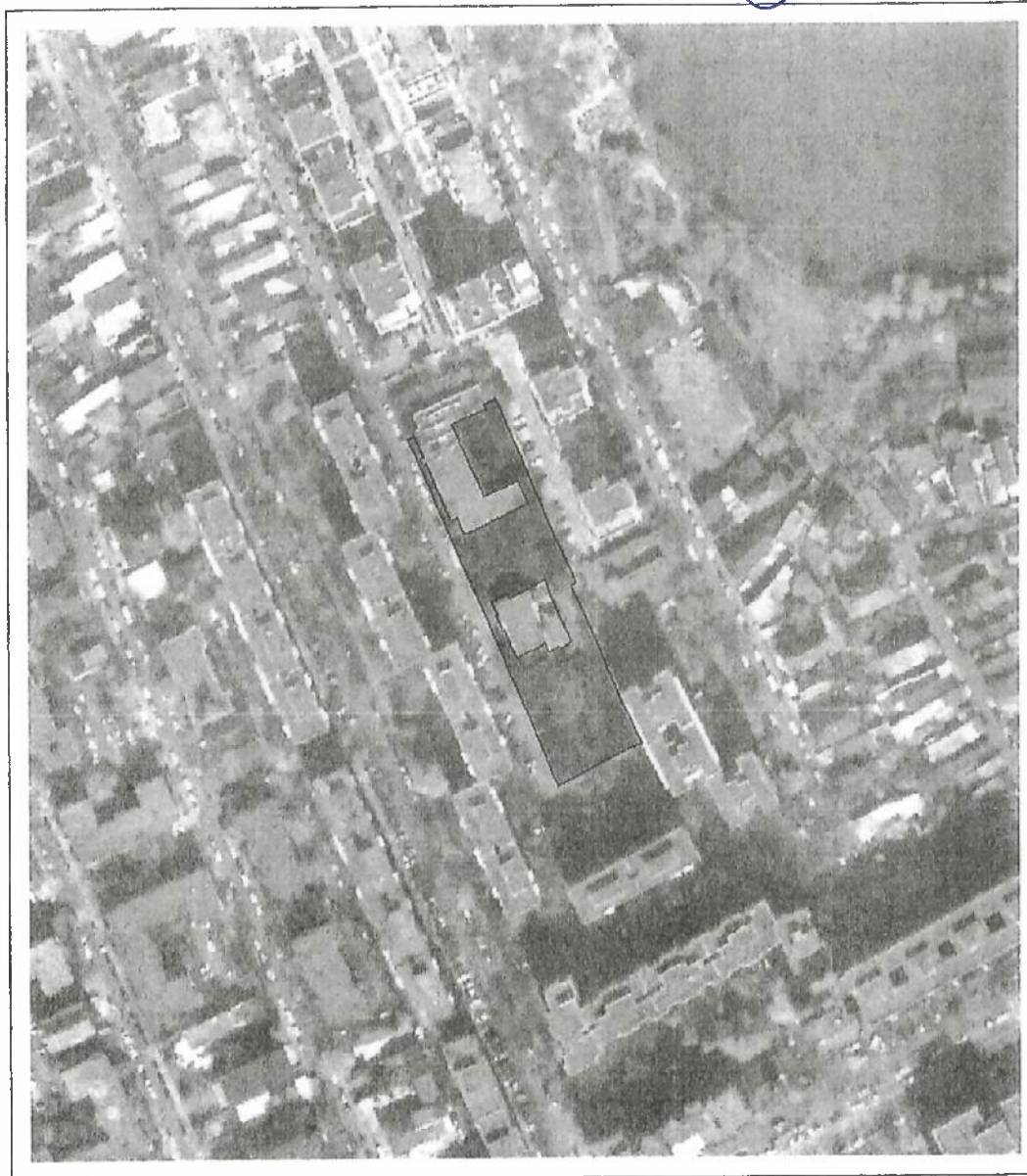
\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



VIZAT  
 spre neschimbare  
 SECRETAR GENERAL

Incadrare in zonă  
scara 1:2000



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.352			
2	curti constructii	DA	24			Teren cale de acces in suprafata de 23.68 mp.
<b>TOTAL:</b>			<b>3.376</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Imobilul nu are in componență construcții

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.451	2	3	68.31	3	4	58.505
4	5	31.042	5	6	2.967	6	7	20.289
7	8	14.398	8	9	26.131	9	10	1.798
10	11	2.716	11	12	68.009	12	13	4.414
13	14	2.004	14	15	0.526	15	16	0.413
16	17	12.594	17	18	6.158	18	19	0.259
19	20	0.597	20	21	0.259	21	22	14.442
22	23	0.259	23	24	0.597	24	25	0.259
25	26	6.095	26	27	12.631	27	28	0.272
28	29	0.557	29	30	9.034	30	31	0.547
31	32	0.146	32	33	23.398	33	34	0.189
34	35	0.851	35	36	5.928	36	37	2.311
37	38	0.798	38	39	0.106	39	40	21.227
40	41	1.404	41	42	2.336	42	43	1.404
43	44	8.107	44	45	2.556	45	46	68.953
46	47	5.211	47	48	6.125	48	49	1.543
49	50	6.413	50	51	7.793	51	52	12.424
52	53	10.929	53	54	0.666	54	55	0.691
55	56	3.063	56	57	0.691	57	58	3.971
58	59	3.3	59	60	11.634	60	61	10.252
61	62	0.66	62	63	1.232	63	64	4.901
64	1	0.66						

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	79909	15.09.2025	18.09.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 79909 înregistrată la data de 15.09.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	245493	2242	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti
2	245494	1134	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 18-09-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

VIZAT  
SECRETAR GENERAL

DOINA PIELEANU



VIZAT  
spre neschimbare  
SECRETAR GENERAL



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

Nr. 70740/06.05.2026

## REFERAT DE APROBARE

*privind schimbarea destinației imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement*

Prin adresa Sectorului 2 nr. 4563/06.10.2025 înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 165992/06.10.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 165992/07.10.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 167112/07.10.2025, ne-a fost transmisă Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335/30.09.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului.

În vederea realizării obiectivului propus, Primăria Sectorului 2 a întreprins demersuri către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru dezmembrarea terenului situat în București, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, ce este înscris în Cartea Funciară nr. 211302, cu o suprafață de 3401 mp (din acte), respectiv 3376 mp (din măsurători).

Ulterior, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București a emis referatul de admitere cu nr. 79909/15.09.2025 prin care a comunicat că imobilul situat în București, Sectorul 2, Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20) nr. 6-10, având numărul cadastral 211302 a fost dezmembrat în două loturi: IE nr. 245493 (2242 mp) și IE nr. 245494 (1134 mp). Lotul în suprafață de 1134 mp este cel ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre.

În vederea întocmirii prezentului proiect de hotărâre, Direcția Patrimoniu a întreprins demersuri către Primăria Sector 2 – Cabinet Secretar General sector 2 în vederea obținerii unor informații suplimentare cu privire la schimbarea destinației imobilului lotului 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement, mai precis care este impactul pe care l-ar avea în zonă crearea unor locuri de parcare, ținând cont și de destinația dată în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 96/26.02.2019, și să completeze documentația transmisă cu Certificat de Urbanism care să se raporteze la destinația ce urmează a fi dată imobilului, în speță amenajarea unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de Urbanism nr. 350/06.04.2026 în scopul operațiunii notariale – dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinației Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) "în suprafață de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentației tehnico – economice S.F./D.A.L.I. și ulterior elaborarea documentației necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

În Nota de Fundamentare nr. 87/309043/23.09.2025 întocmită de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se precizează că:

Prin adresa nr. 140792/17.09.2025 Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sector 2 le-a comunicat faptul că pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcarilor în Sectorul 2 este necesară transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, situată în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2.

Analizând solicitarea în cauză, s-a constatat că prin transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, identificată cu nr. cadastral 245494, situată în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcarilor în Sectorul 2, nu este impactată negativ acordarea serviciilor sociale beneficiarilor Centrului de Abilitare Reabilitare pentru Persoane Adulțe cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 și a Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa Din Tei”.

În Raportul de specialitate nr. 143199/22.09.2025 Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sector 2 menționează că scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:

- dezvoltarea durabilă a localității;
- reducerea poluării prin reabilitarea infrastructurii rutiere existente;
- asigurarea de noi locuri de parcare publice reglementate.

Prin adresa nr. 203487/23.12.2025 Primăria Sector 2 – Direcția de Administrație Publică a transmis adresa nr. 87/360739/03.11.2025 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 care a comunicat că:

Suprafața terenului de 3401 mp (din acte), respectiv 3376 mp (din măsurători), nu este folosită în totalitate de beneficiarii celor două centre pentru activitățile de socializare și de petrecere în aer liber, aproximativ o treime din aceasta fiind în afara curților exterioare ale centrelor, fapt pentru care au procedat la efectuarea de măsurători din care să reiasă care este suprafața reală folosită de cele două centre pentru beneficiarii săi. Astfel, a rezultat că suprafața folosită este de 2242 mp, ceea ce a condus la formularea cererii de dezmembrare a terenului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, după cum urmează:

- un lot cu suprafața de 2242 mp, reprezentat de curțile exterioare ale centrelor din subordinea DGASPC Sector 2;
- un lot cu suprafața de 1134 mp, liber de construcții, care poate fi amenajat ca parcuri de reședință.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 consideră că, schimbarea destinației imobilului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2 București prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, având suprafața de 1134 mp și transmiterea acestuia către Sectorul 2 al Municipiului București, pentru amenajări urbane, ar conduce la optimizarea utilizării spațiilor publice, creșterea siguranței locuitorilor zonei și îmbunătățirea esteticii urbane.

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este secțiune din imobilul situat în str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20) nr. 6-10, sector 2, ce este înscris în evidențele contabile ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 cu valoarea de inventar de 6.481.869,84 lei.

Astfel, având în vedere cele menționate, în baza Raportului de specialitate, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului General al Municipiului București, proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement..

**PRIMAR GENERAL,**

**Ciprian CIUCU**



**AVIZAT,  
DIRECȚIA JURIDIC,  
DIRECTOR EXECUTIV,**

**Adrian IORDACHE**





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

## Direcția Patrimoniu

Nr. 60019 / 09.04.2026

### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind schimbarea destinației imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement*

Prin adresa Sectorului 2 nr. 4563/06.10.2025 înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 165992/06.10.2025, la Direcția Asistență Tehnică și Juridică cu nr. 165992/07.10.2025 și la Direcția Patrimoniu cu nr. 167112/07.10.2025, ne-a fost transmisă Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335/30.09.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului.

În vederea realizării obiectivului propus, Primăria Sectorului 2 a întreprins demersuri către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București pentru dezmembrarea terenului situat în București, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, ce este înscris în Cartea Funciară nr. 211302, cu o suprafață de 3401 mp (din acte), respectiv 3376 mp (din măsurători).

Ulterior, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București a emis referatul de admitere cu nr. 79909/15.09.2025 prin care a comunicat că imobilul situat în București, Sectorul 2, Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20) nr. 6-10, având numărul cadastral 211302 a fost dezmembrat în două loturi: IE nr. 245493 (2242 mp) și IE nr. 245494 (1134 mp). Lotul în suprafață de 1134 mp este cel ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre.

În vederea întocmirii prezentului proiect de hotărâre, Direcția Patrimoniu a întreprins demersuri către Primăria Sector 2 – Cabinet Secretar General sector 2 în vederea obținerii unor informații suplimentare cu privire la schimbarea destinației imobilului lotului 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement, mai precis care este impactul pe care l-ar avea în zonă crearea unor locuri de parcare, ținând cont și de destinația dată în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 96/26.02.2019, și să completeze documentația transmisă cu Certificat de Urbanism care să se raporteze la destinația ce urmează a fi dată imobilului, în speță amenajarea unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

Primăria Sectorului 2 a emis Certificatul de Urbanism nr. 350/06.04.2026 în scopul operațiuni notariale – dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinației Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) "în suprafață de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentației tehnico – economice S.F./D.A.L.I. și ulterior elaborarea documentației necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

În Nota de Fundamentare nr. 87/309043/23.09.2025 întocmită de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 se precizează că:

Prin adresa nr. 140792/17.09.2025 Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sector 2 le-a comunicat faptul că pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcărilor în Sectorul 2 este necesară transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, situată în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2.

Analizând solicitarea în cauză, s-a constatat că prin transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, identificată cu nr. cadastral 245494, situată în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcărilor în Sectorul 2, nu este impactată negativ acordarea serviciilor sociale beneficiarilor Centrului de Abilitare Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 și a Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa Din Tei”.

În Raportul de specialitate nr. 143199/22.09.2025 Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sector 2 menționează că scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:

- dezvoltarea durabilă a localității;
- reducerea poluării prin reabilitarea infrastructurii rutiere existente;
- asigurarea de noi locuri de parcare publice reglementate.

Prin adresa nr. 203487/23.12.2025 Primăria Sector 2 – Direcția de Administrație Publică a transmis adresa nr. 87/360739/03.11.2025 a Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 care a comunicat că:

Suprafața terenului de 3401 mp (din acte), respectiv 3376 mp (din măsurători), nu este folosită în totalitate de beneficiarii celor două centre pentru activitățile de socializare și de petrecere în aer liber, aproximativ o treime din aceasta fiind în afara curților exterioare ale centrelor, fapt pentru care au procedat la efectuarea de măsurători din care să reiasă care este suprafața reală folosită de cele două centre pentru beneficiarii săi. Astfel, a rezultat că suprafața folosită este de 2242 mp, ceea ce a condus la formularea cererii de dezmembrare a terenului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, după cum urmează:

- un lot cu suprafața de 2242 mp, reprezentat de curțile exterioare ale centrelor din subordinea DGASPC Sector 2;
- un lot cu suprafața de 1134 mp, liber de construcții, care poate fi amenajat ca parcări de reședință.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 consideră că, schimbarea destinației imobilului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 2 București prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, având suprafața de 1134 mp și transmiterea acestuia către Sectorul 2 al Municipiului București, pentru amenajări urbane, ar conduce la optimizarea utilizării spațiilor publice, creșterea siguranței locuitorilor zonei și îmbunătățirea esteticii urbane.

Imobilul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este secțiune din imobilul situat în str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20) nr. 6-10, sector 2, ce este înscris în evidențele contabile ale Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 cu valoarea de inventar de 6.481.869,84 lei.

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit prezentul raport de specialitate pentru proiectul de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, înscris în Cartea Funciară nr. 245494, aflat în administrarea Sectorului 2 al Municipiului București, din teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului "Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2 în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

**Director executiv,**


Mariana PERȘUNARU



**Șef serviciu,**

ing. Camelia MĂNDESCU

Întocmit,  
**Expert superior**

  
Denisa BOLBEȘ  
08.04.2026/1ex.



ROMÂNIA  
Municipiul București  
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13. Tel: +(021) 209.60.00 Fax: +(021) 209.62.82

## HOTĂRÂRE

*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 2-45494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului*

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 30.09.2025:

*Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului;*

**Analizând:**

- Referatul de aprobare înregistrat la Cabinet Secretar sub nr. 4361/22.09.2025, prezentat de Primarul Sectorului 2 al Municipiului București;

- Nota de fundamentare nr. 87/309043/23.09.2025 prezentată de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 143199/22.09.2025 prezentat de Direcția Generală Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 143317/24.09.2025 prezentat de Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 143449/23.09.2025 întocmit de către Direcția Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Adresa nr. 140792/17.09.2025 transmisă de Sectorul 2 al Municipiului București către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2;
- Adresa răspuns nr. 87/304454/18.09.2025 transmisă de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 către Sectorul 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Urbanism, Lucrări Publice și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Protecție Socială, Sănătate, Familie, Minorități, Apărarea Drepturilor Copilului și aplicarea Legii nr. 114/1996 din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

*Având în vedere reglementările cuprinse în:*

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 682/2022 pentru aprobarea Strategiei naționale privind siguranța rutieră pentru perioada 2022 - 2030;
- Hotărârea Guvernului nr. 144/2023 pentru modificarea anexelor nr. 1 și 2 la Strategia națională privind siguranța rutieră pentru perioada 2022 - 2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 682/2022;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 266/2020 privind achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București.

*În temeiul art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (3) și alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,*

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1. (1)** Se solicită acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, Sector 2, București, înscris în Cartea Funciară cu nr. 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement.

**(2)** Imobilul teren prevăzut la alin. (1) se identifică conform *Anexei* care conține 7 pagini și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă administrarea terenului prevăzut la Art. 1 de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București.

**Art.3.** Predarea-primirea terenului prevăzut la Art. 1 se face pe bază de proces-verbal încheiat între Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, în calitate de predător, și Sectorul 2 al Municipiului București, în calitate de primitor.

**Art.4.** Autoritatea executivă a Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală Tehnică și celelalte compartimente de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, conform competențelor legale. Preluarea terenului în administrare se va realiza în termen de 10 zile de la obținerea acordului, pe baza unui proces-verbal de predare-primire.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se publică integral în Monitorul Oficial al Municipiului București, precum și în Monitorul Oficial al Sectorului 2 al Municipiului București.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
PANTELIN SERGIU MIHAI

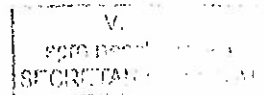


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,  
ELENA NIȚĂ

Hotărâre nr. 335

București, 30.09.2025

*Prezenta Hotărâre conține un număr de 10 pagini, inclusiv anexa, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința ordinară din data de 30.09.2025 cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.*



**DATE DE IDENTIFICARE**

*a imobilului teren situat în  
Str. Gheorghe Șerban nr. 6 - 10,  
Sector 2, București*

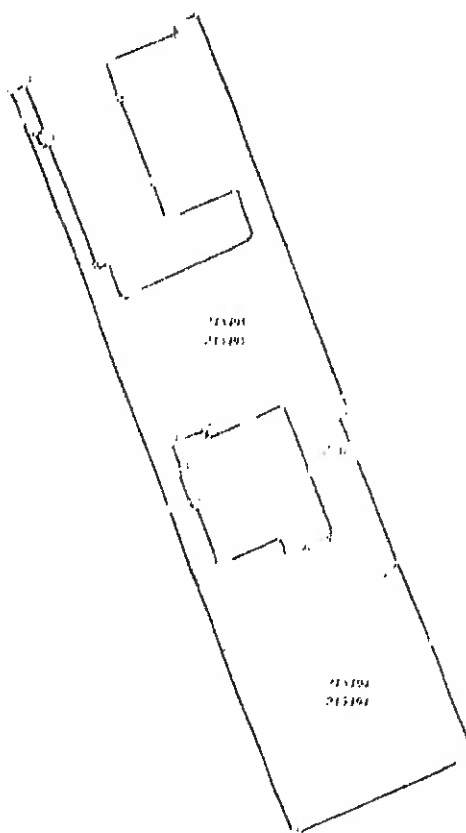
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
PANTELIN SERGIU-MIHAI**



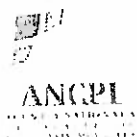
VIZAT  
spre noschimbare  
SECRETAR GENERAL

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. /

DATE DE IDENTIFICARE ALE IMOBILULUI TEREN  
SITUAT LA ADRESA POȘTALĂ  
STR. GHEORGHE ȘERBAN NR. 6-10, NUMĂR CADASTRAL 245494, SECTOR 2,  
BUCUREȘTI



PRIMAR,  
RAREȘ HOPINCĂ



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2  
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr. cerere 79909  
Ziua 15  
Luna 09  
Anul 2025

REFERAT DE ADMITERE  
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L. 455/2001, si eIDAS

Domnului/Doamnei DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI  
SECTOR 2  
Domiciliul Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str OLARI, Nr. 15

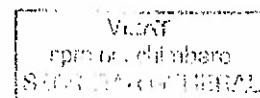
Referitor la cererea înregistrată sub numărul 79909 din data 15-09-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având numărul cadastral 211302 a fost dezmembrat în imobilele:  
1) 245493 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având suprafața măsurată 2242 mp;  
2) 245494 situat în Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2 având suprafața măsurată 1134 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 18-09-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
DOINA PIELEANU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

LOC: BUCUREȘTI, BD EXPOZITIEI NR. 1A SECTOR 1 Tel: 0374488100

Nr. cerere	79909
Ziua	15
Luna	09
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară  
pentru  
Imobil număr cadastral 211302 / UAT Bucuresti Sectorul 2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 2, Loc. Bucuresti  
Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10

Nr. CF vechi:70071

Nr. cadastral vechi:16001

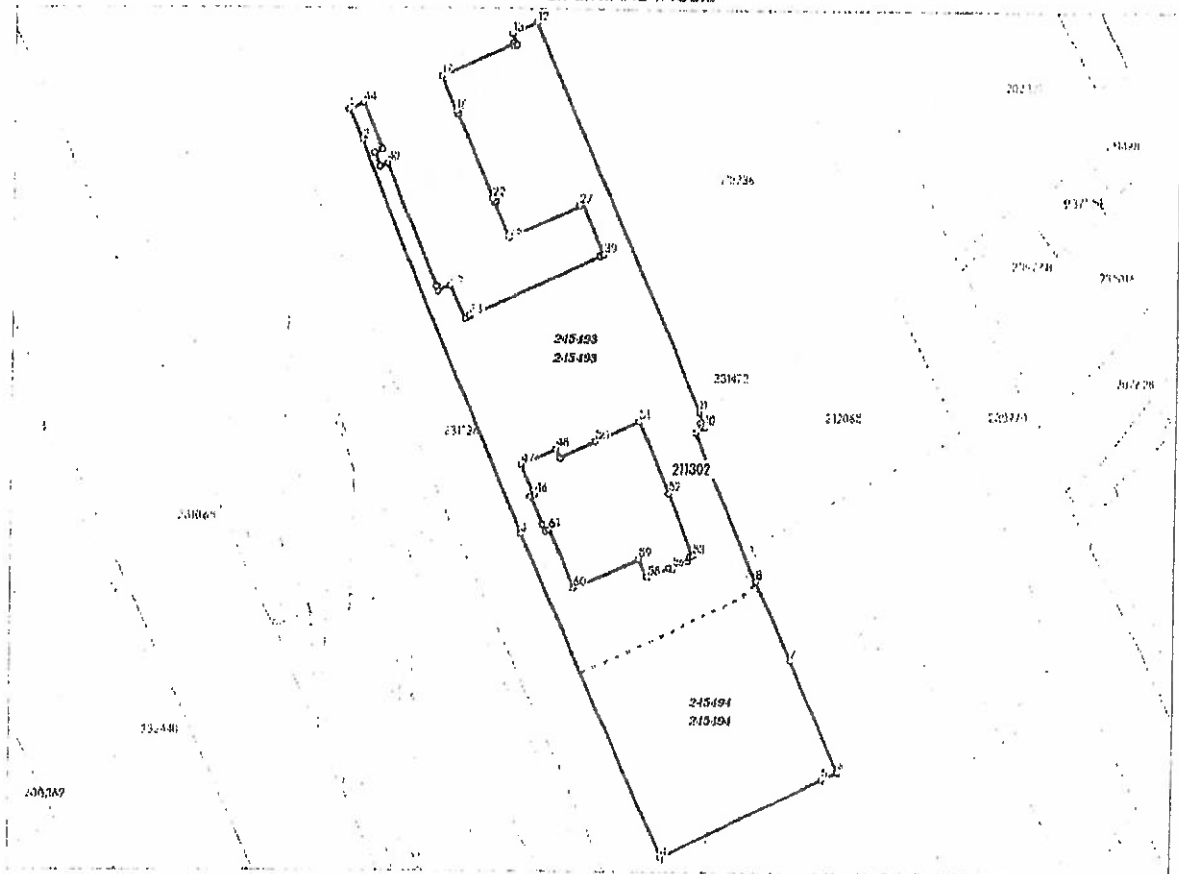
Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul

2

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
211302	3376	Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard de beton, gard metalic si calcanul constructiilor.

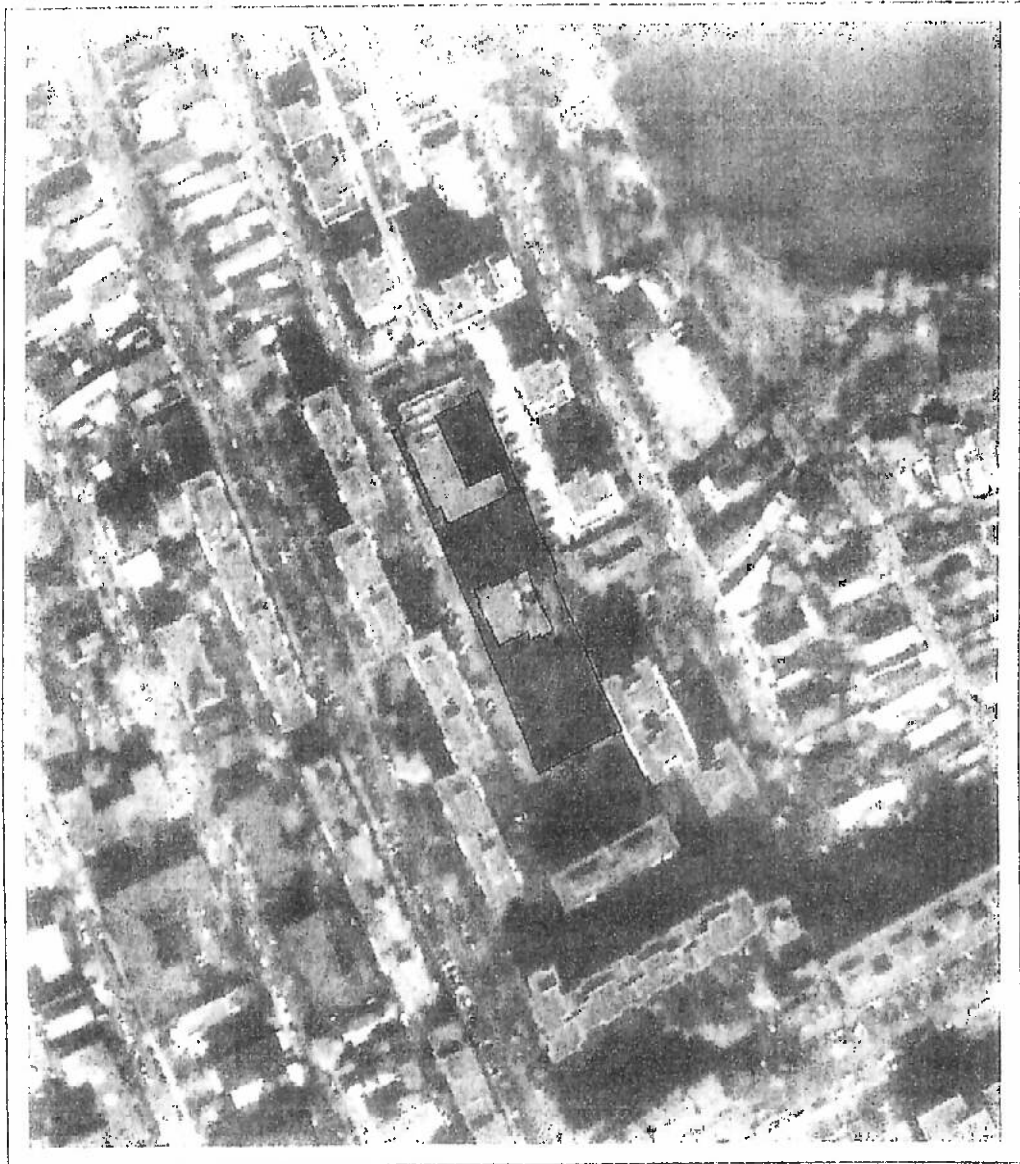
\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



VLAT  
spre noul plan  
SECȚIUNEA 1/1

Incadrare in zonă  
scara 1:2000



VIZAT  
pe baza schimburilor  
SI 10/2014/15.02.2014

**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.252			Teren cale de acces în suprafața de 23.68 mp.
2	curți construcții	DA	2.1			
TOTAL:			3.376			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	5.451	2	3	68.31	3	4	58.505
4	5	31.042	5	6	2.967	6	7	20.289
7	8	14.398	8	9	26.131	9	10	1.798
10	11	2.716	11	12	68.009	12	13	4.414
13	14	2.004	14	15	0.526	15	16	0.413
16	17	12.594	17	18	6.158	18	19	0.259
19	20	0.597	20	21	0.259	21	22	14.442
22	23	0.259	23	24	0.597	24	25	0.259
25	26	6.095	26	27	12.631	27	28	0.272
28	29	0.557	29	30	9.034	30	31	0.547
31	32	0.146	32	33	23.398	33	34	0.189
34	35	0.851	35	36	5.928	36	37	2.311
37	38	0.798	38	39	0.106	39	40	21.227
40	41	1.404	41	42	2.336	42	43	1.404
43	44	8.107	44	45	2.556	45	46	68.953
46	47	5.211	47	48	6.125	48	49	1.543
49	50	6.413	50	51	7.793	51	52	12.424
52	53	10.929	53	54	0.666	54	55	0.691
55	56	3.063	56	57	0.691	57	58	3.971
58	59	3.3	59	60	11.634	60	61	10.252
61	62	0.66	62	63	1.232	63	64	4.901
64	1	0.66						

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

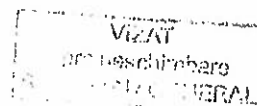
Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	79909	15.09.2025	18.09.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 79909 înregistrată la data de 15.09.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	245493	2242	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti
2	245494	1134	Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str GHEORGHE SERBAN(FOST NR. 10-20), Nr. 6-10, Jud. Bucuresti

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUCUREȘTI la data: 18-09-2025  
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,



DOINA PIELEANU

DOINA  
PIELEANU



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

www.ps2.ro · Strada Ghisăieștilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209 60 00 Fax: +(4021) 209 62 82

Cabinet Primar Sector 2

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 266/24.09.2020 a fost aprobată achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București, pentru continuarea desfășurării activității Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2, Complexului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor Care Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa din Tei” și Centrului de Consiliere și Sprijin pentru Părinți și Copii „Floare de Colt”.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a întreprins demersuri în vederea dezmembrării imobilului situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București, având număr cadastral 211302, în următoarele imobile:

- Carte funciară nr. 245493 – imobil situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 – având suprafață măsurată 2242 mp;
- Carte funciară nr. 245494 – imobil situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 – având suprafață măsurată 1134 mp.

Amenajarea de noi locuri de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement este impusă de necesitatea îmbunătățirii condițiilor de circulație auto/pietonală, fluidizarea și creșterea gradului de siguranță ale traficului, reducerea volumului de noxe și creșterea gradului de confort al locuitorilor UAT - Sectorul 2 al Municipiului București.

De asemenea, proiectul este în concordanță cu prevederile „Strategiei de dezvoltare a Sectorului 2 al Municipiului București”.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la dezvoltarea durabilă a Sectorului 2 al Municipiului București, ridicarea calității vieții locuitorilor zonei vizate și ai orașului, etc.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului.

PRIMAR,

RAREȘ HOPINCĂ



# CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

## DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



Sigilul digital de  
Direcția Generală de Asistență Socială și  
Protecția Copilului Sector 2  
Înregistrat cu: Nr. lucrare 87/309043 din  
23.09.2025 / Nr. act (RU)309044 din  
23.09.2025

### NOTA DE FUNDAMENTARE

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, instituție publică de interes local, asigură la nivelul sectorului 2 al municipiului București, aplicarea politicilor și strategiilor de asistență socială în domeniul protecției copilului, familiei, persoanelor singure, persoanelor vârstnice, persoanelor cu dizabilități, precum și a oricăror persoane aflate în nevoie.

La nivelul anului 2006 prin Dispoziția nr. 5538 a Primarului General al Municipiului București, terenul liber de construcții, în suprafață de 3400,79 mp, situat în București str. Ghe. Șerban nr. 6-10 (fost 10-20) sector 2, a fost restituit în natura în temeiul Legii nr.10/2001, având regim juridic de proprietate privată.

De la data retrocedării și până la nivelul anului 2018, terenul mai sus menționat a avut mai mulți proprietari persoane private. Astfel, pentru a nu periclita acordarea serviciilor sociale prestate beneficiarilor, Consiliul General al Municipiului București împuternicește Consiliul Local Sector 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul în suprafață de 3401 mp din acte și 3377,30 mp din măsurători situat în Ghe. Șerban nr. 6-10 (fost 10-20) sector 2, identificat cu nr. cadastral 211302, înscris în Cartea Funciară, nr. 211302.

Prin Hotărârea nr. 266/24.09.2020 Consiliul Local Sector 2 a aprobat achiziționarea prin cumpărare pentru și în numele municipiului București imobilul în suprafață de 3401 mp din acte și 3377,30 mp din măsurători situat în str. Ghe. Șerban nr. 6-10 (fost 10-20) sector 2, identificat cu nr. cadastral 211302, înscris în Cartea Funciară, nr. 211302, precum și transmiterea acestuia în administrarea DGASPC sector 2 serviciu public local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2 cu destinația continuarea desfășurării activității Centrului de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 și a Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa Din Tei”.

Prin adresa nr. 140792/17.09.2025 Direcția Generală Tehnică – Primăria Sector 2 ne-a comunicat faptul că pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcurilor în Sectorul 2 este necesară transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, situată în str. Ghe. Șerban nr. 6-10, sector 2.

Analizând solicitarea în cauză, se constată că prin transmiterea suprafeței de teren de 1134 mp, identificată cu nr. cadastral 245494, situată în str. Ghe. Șerban nr. 6-10 pentru îndeplinirea obiectivului Sectorului 2 pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcurilor în Sectorul 2, nu este impactată negativ acordarea serviciilor sociale beneficiarilor Centrului de Abilitare și Reabilitare pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Neuropsihice Nr. 2 și a Centrului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa Din Tei”.

În acest sens în vederea transmiterii suprafeței de teren mai sus precizată în conformitate cu prevederile art. 298 lit. b și art. 299 lit. b din OUG 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este necesară solicitarea acordului CGMB pentru schimbarea destinației



imobilului, transmiterea în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București.

Față de cele mai sus prezentate și ținând cont de dispozițiile legale în materie se propune promovarea proiectului de hotărâre privind schimbarea destinației imobilului situat în București, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, în suprafață măsurată de 1134 mp, identificat cu număr cadastral 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement, precum și transmiterea imobilului în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Sectorul 2 al Municipiului București.

**Akan OSMAN**  
Director general

Document  
semnat electronic  
calificat

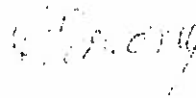
Semnat digital de:  
Osman Akan  
Aprobare  
23.09.2025 15:36:00  
(GMT+03:00)

**Claudia Uzun**  
Director executiv protecția copilului



Semnat digital de:  
Uzun Claudia-Georgeta  
Avizare  
23.09.2025 12:11:43  
(GMT+03:00)

**Cornelia Pârvanu**  
Director executiv juridic



Semnat digital de:  
Parvanu Cornelia  
Avizare  
23.09.2025 11:36:37  
(GMT+03:00)

**Adrian Andor**  
Director executiv asistență socială



Semnat digital de:  
Andor Adrian  
Avizare  
23.09.2025 12:03:20  
(GMT+03:00)



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel. +(4021) 209 60 00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ  
Direcția Investiții Publice

Nr. 143.199 /22.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 2 nr. 266/24.09.2020 a fost aprobată achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377.30 mp (din măsurători), situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București pentru continuarea desfășurării activității Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2, Complexului de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor Care Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa din Tei” și Centrului de Consiliere și Sprijin pentru Părinți și Copii "Floare de Colț".

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a întreprins demersuri în vederea dezmembrării imobilului situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București, având număr cadastral 211302, în următoarele imobile:

- Carte funciară nr. 245493 – imobil situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 -- având suprafață măsurată 2242 mp;
- Carte funciară nr. 245494 – imobil situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 – având suprafață măsurată 1134 mp.

Având în vedere faptul că în ultimii 10 ani numărul autovehiculelor care circulă sau tranzitează capitala a crescut cu peste 25%, din care 96% sunt autoturisme, tendință care se menține în anii următori, se impune cu necesitate modernizarea și întreținerea căilor de comunicație rutieră, precum și creșterea capacităților de parcare.

Este de așteptat ca în următoarea perioadă, tendința de creștere să se păstreze și chiar să se accentueze pe măsură ce economia se va dezvolta și obișnuințele privind modalitatea de deplasare ale locuitorilor se vor modifica.

De aceea, pentru soluționarea unor asemenea situații complexe sunt necesare abordări la diferite niveluri prin crearea de noi căi de comunicație rutieră, dar și modernizarea și întreținerea celor existente, cu scopul de a ajuta la decongestionarea și fluidizarea traficului în general.

De asemenea, investițiile propuse pentru decongestionarea și fluidizarea traficului sunt impuse de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.

Investițiile propuse nu au ca scop profitabilitatea, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu fiind esențială pentru descrierea impactului asupra comunității beneficiare. Aceste beneficii sunt directe. Imediat după finalizarea execuției lucrărilor se vor putea observa îmbunătățiri majore în ceea ce privește reducerea poluării, creșterea siguranței în trafic precum și înființarea de noi locuri de parcare.

Scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:

- Dezvoltarea durabilă a localității;
- Reducerea poluării prin reabilitarea infrastructurii rutiere existente;
- Asigurarea de noi locuri de parcare publice reglementate.

Lucrările propuse vor îmbunătăți condițiile de siguranță și confortul circulației - cerință esențială pentru îmbunătățirea calității vieții, care influențează direct dezvoltarea activităților economice, sociale, culturale și implicit crearea de noi locuri de muncă.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare respectiv:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu dizabilități, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, considerăm oportună solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, în suprafață măsurată 1134 mp, *din teren cu fostă destinație de desfășurare activități sociale, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement, precum și aprobarea administrării terenului de către Sectorul 2 al Municipiului București.*

Reglementarea juridică a terenului nu presupune schimbarea titularului dreptului de administrare, care este Consiliul Local Sector 2, urmând ca gestionarea imobilului, conform noii destinații ce va fi aprobată, să se realizeze prin aparatul de specialitate de la nivelul Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem Consiliului Local spre aprobare proiectul de HCL privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului.

**Direcția Generală Tehnică,  
Director General,  
Bogdan Alexandru GÂRBU**

**Direcția Investiții Publice,  
Director Executiv,  
Victor-Sebastian FLORESCU**

Întocmit,  
Anda-Elena Popa





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Chiristigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

DIRECȚIA URBANISM CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITORIU  
SERVICIUL FOND FUNCİAR, CADASTRU  
Nr.143317/ 24.09. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

privind situația juridică a imobilului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost nr. 10-20), număr cadastral 245494, Sector 2, București.

Potrivit evidențelor cadastrale (declarații la nivelul anului 1986), terenul din Str. Gheorghe Șerban nr. 10-20, Sector 2, în suprafață totală de 4250 mp a trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr. 97/1974.

Prin Dispoziția Primarului General nr. 5538 din 7 martie 2006, emisă în baza Legii nr.10/2001, a fost restituit terenul în suprafața de 3400,79 mp, situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 10-20, Sector 2.

Totodată, terenul a făcut obiectul Procesului Verbal de predare-primire nr. 5567/2006 al C.G.M.B. prin care se procedează la predarea-primirea terenului liber de construcții.

Conform certificatului de nomenclatură urbană nr. 576069/16943/08.11.2006, imobilului în suprafață de 3400,79 mp care face obiectul Dispoziției Primarului General nr.5538 din 7 martie 2006, pentru care s-a folosit numărul 10-12 pe strada Gheorghe Șerban va purta provizoriu nr. 6-10 pe strada Gheorghe Șerban.

Prin Hotărârea Consiliului Local, Sector 2 nr. 13/15.02.2010, s-a luat act de Dispoziția Primarului General nr.5538 din 7 martie 2006 și a încetat dreptul de administrare al Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, exercitat prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, asupra terenului situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10.

Potrivit Protocolului de predare-primire nr. 44605/24.06.2010, Consiliul Local Sector 2 București prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 a predat terenul liber de construcții în suprafața de 1616,07mp situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost nr. 10-20), în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr.13/15.02.2010.

Prin Hotărârea Consiliului Local, Sector 2 nr. 266/24.09.2020, s-a aprobat achiziționarea prin cumpărare a imobilului teren în suprafață de 3401mp(din acte) respectiv 3376mp(din măsurători), înscris în Cartea Funciară nr. 211302, situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost nr. 10-20).

Potrivit Contractului de vânzare cumpărare nr. 2007/13.07.2021, Municipiul București prin Consiliul Local Sector 2 a dobândit de la Vista Bank (România S.A.) dreptul de proprietate asupra imobilului identificat cu nr. cadastral 211302, situat în București, Sectorul 2, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost 10-20, compus din teren în suprafață de 3400,98 conform actelor de proprietate.

Conform Protocolului de predare-primire nr. 122581/23.08.2021, Consiliul Local Sector 2 București a predat Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, imobilul teren în suprafață de 3401mp(din acte) respectiv 3376mp (din măsurători), înscris în Cartea Funciară nr. 211302 situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10

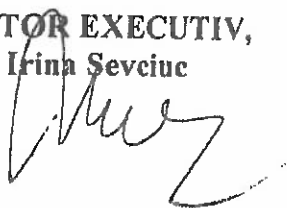
(fost nr. 10-20). în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 266/24.09.2020.

Conform Extras de Carte Funciară nr. 211302, imobilul situat în București, Sectorul 2, Str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost 10-20), Sector 2, număr cadastral 211302, în suprafață de 3401mp(din acte) respectiv 3376mp(din măsurători), este intabulat în Cartea Funciară nr. 211302, cu drept de proprietate în favoarea Municipiului București și cu drept de administrare în favoarea Consiliului Local Sector 2 București prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

Totodată precizăm că, în Cartea funciară nr. 211302 este notată recepția propunerii de dezlipire a imobilului cu nr. cadastral 211302, solicitată prin cererea nr. 79909/15.09.2025 în două loturi IE nr. 245493 (2242mp) și IE nr. 245494 (1134mp).

Situația juridică este posibil să sufere modificări sau completări ulterioare, datorate altor documente, pe care nu le deținem la data prezentei.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
Ing. Irina Sevcuic



**ȘEF SERVICIU,**  
Liliana Ștefan



FF1829/Pana Gabriel Ciprian/2ex





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

www.ps2.ro - Strada Christopilor nr. 11-13 Tel: +(4021) 209 60 00 Fax: +(4021) 209 62 82

DIRECȚIA JURIDICĂ  
Serviciul Asistență Juridică  
Nr. 143449/23.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin Adresa nr.143315/22.09.2025, Direcția Administrație Publică Locală din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sector 2 a transmis Serviciului Asistență Juridică documentația aferentă *"Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului"*, în vederea analizării și întocmirii, după caz, a raportului de specialitate, în termenul stabilit prin rezoluția Secretarului General al Sectorului 2.

**Analizând:**

- Proiectul de hotărâre nr. 4362/22.09.2025 și Anexa la H.C.L. Sector 2;
- Referatul de admitere nr. 79909/15.09.2025 emis de către OCPI București-Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Sector 2;
- Extras de Plan cadastral de Carte Funciară pentru imobil număr cadastral 211302/UAT București sectorul 2;
- Referatul de aprobare nr. 4361/22.09.2025 întocmit de Cabinet Primar Sector 2;
- Raportul de specialitate nr. 143199/22.09.2025 întocmit de către DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ-Direcția Investiții Publice din cadrul Primăriei Sector 2, din conținutul căruia rezultă:

- în ultimii 10 ani, numărul autovehiculelor, care circulă sau tranzitează capitala, a crescut cu peste 25%, din care 96% sunt autoturisme, tendință care se menține în anii următori: astfel, se impune cu necesitate modernizarea și întreținerea căilor de comunicație rutieră, precum și creșterea capacităților de parcare.
- este de așteptat ca în următoarea perioadă, tendința de creștere să se păstreze și chiar să se accentueze pe măsură ce economia se va dezvolta și obișnuințele privind modalitatea de deplasare ale locuitorilor se vor modifica. De aceea, pentru soluționarea unor asemenea situații complexe sunt necesare abordări la diferite niveluri prin crearea de noi căi de comunicație rutieră, dar și modernizarea și întreținerea celor existente, cu scopul de a ajuta la decongestionarea și fluidizarea traficului în general.
- investițiile propuse pentru decongestionarea și fluidizarea traficului sunt impuse de STRATEGIA NAȚIONALĂ PENTRU SIGURANȚĂ RUTIERĂ aprobată de Guvernul României.
- investițiile propuse nu au ca scop profitabilitatea, menționarea beneficiilor de natură socială și de mediu fiind esențială pentru descrierea impactului asupra comunității beneficiare. Aceste beneficii sunt directe. Imediat după finalizarea execuției lucrărilor se vor putea observa îmbunătățiri majore în ceea ce privește reducerea poluării, creșterea siguranței în trafic precum și înființarea de noi locuri de parcare.
- scopul realizării acestei investiții este ca pe termen scurt și mediu să contribuie la îndeplinirea următoarelor obiective:
  - dezvoltarea durabilă a localității;
  - reducerea poluării prin reabilitarea infrastructurii rutiere existente;
  - asigurarea de noi locuri de parcare publice reglementate.
- lucrările propuse vor îmbunătăți condițiile de siguranță și controlul circulației - cerință esențială pentru îmbunătățirea calității vieții, care influențează direct dezvoltarea activităților economice, sociale, culturale și implicit crearea de noi locuri de muncă.

**Având în vedere reglementările cuprinse în:**

- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare:
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:
- Legea nr. 448/2006, republicată, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.
- Art. 166 alin. 2 litera g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *"Consiliile locale ale sectoarelor municipiului București exercită, în principal, următoarele atribuții: (...) administrează, în condițiile legii, bunurile proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a sectorului, pe baza hotărârii Consiliului General al Municipiului București"*;
- Art. 166 alin. 3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *"atribuțiile prevăzute la alin. (2) lit. e), g) - i), r) și s) pot fi exercitate numai pe baza împuternicirii exprese date prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București"*.

*În concluzie, față de aspectele mai sus menționate, Direcția Juridică - Serviciul Asistență Juridică opinează ca există cadru legal în vederea promovării "Proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului".*

Director executiv,  
Mihaela Ginta Donca

MFC-2ex

Șef Serviciu  
Claudiu George Făgărăș

SJ-RS



ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2

www.primaria-sector2.ro | Tel: +40 21 239 0301 | Fax: +40 21 239 0302

**Direcția Generală Tehnică**  
Direcția Investiții Publice  
Nr. 140792/17 .09.2025

Către,

**Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2**

Str. Olari nr. 15, sector 2, București

social@social2.ro

Sectorul 2 al Municipiului București are un program de investiții extrem de ambițios, care cuprinde atât lucrări de amploare, cât și o serie de proiecte conexe, menite să asigure sustenabilitate eforturilor de dezvoltare depuse de administrația publică locală.

Strategia de dezvoltare a parcarilor în Sectorul 2, ca parte a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului București, vizează creșterea numărului de locuri de parcare, reducerea traficului și poluării, și dezvoltarea infrastructurii pentru transportul alternativ.

Unul dintre obiectivele majore la nivel de sector este cel legat de crearea de noi parcuri și reamenajarea zonelor afectate de eroziune, degradate de factorii umani sau de mediu.

Astfel, Primăria Sectorului 2 București dorește reamenajarea zonei situate în strada Gheorghe Șerban, prin amenajarea unui spațiu de parcare.

În acest sens, în vederea identificării terenului în cauză, vă transmitem linkul cu locația acestuia:

[https://maps.app.goo.gl/K5FjIJPbWc9jXBPqj5?g\\_st=ipc](https://maps.app.goo.gl/K5FjIJPbWc9jXBPqj5?g_st=ipc)

Având în vedere cele expuse, pentru finalizarea proiectului de investiții mai sus menționat, vă rugăm să ne sprijiniți în demersurile de preluare a terenului din administrarea Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2 în administrarea Primăriei Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală Tehnică.

Cu stimă,

PRIMAR,  
Rareș HOPIŢĂ

Director General,  
Bogdan Alexandru CIĂRBU

Director Executiv,  
Victor Sebastian PĂDURESCU

Întocmit: Anda Popa

DIP-CDMI-AEX



# CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚA SOCIALĂ ȘI  
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2

Sesizat de către:  
Direcția Generală de Asistență Socială  
Protecția Copilului Sector 2  
Încadrat cu Nr. înregistrare: RZ 3044 din  
18.09.2025 / Nr. act. (RU) 3044 din  
18.09.2025

În atenția: d-lui Bogdan Alexandru Gârbu-  
Director General -Direcția Generală Tehnică -- Primăria Sector 2

Subiect: raspuns adresa nr. 140792/17.09.2025

Nr. pag.: 1

Stimate domnule director general,

Având în vedere adresa dvs. nr. 140792/17.09.2025 cu privire la reamanjarea zonei situate în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, prin amenajarea unui spațiu de parcare va comunicăm faptul că în baza prevederilor H.C.G.M.B nr. 96/2019 și a H.C.L. Sector 2 nr. 266/2020 s-a aprobat achiziționarea pentru și în numele Municipiului București imobilului teren în suprafață de 3401 mp din acte și 3377,30 mp din măsurători situat în str. Ghe. Șerban nr. 6-10 (fost 10-20) sector 2, identificat cu nr. cadastral 211302, înscris în Cartea Funciară, nr. 211302, precum și transmiterea acestuia în administrarea DGASPC sector 2 serviciu public local aflat sub autoritatea Consiliului Local Sector 2 pentru continuarea deslășurării activității Centrului de recuperare și reabilitare neuropsihiatrică nr. 2 și a Complexului de servicii de asistență și sprijin pentru prevenirea situațiilor care pun în pericol securitatea și dezvoltarea copilului Casa din Feti.

Având în vedere obiectivul Sectorului 2 cu referire la crearea de noi parcuri și în raport de necesitățile beneficiarilor celor două centre apreciem asupra faptului că, suprafața de teren de 1134 mp, situată în str. Ghe. Șerban nr. 6-10, sector 2, identificată cu nr. cadastral 245494, poate fi utilizată pentru implementarea Strategiei de dezvoltare a parcurilor în Sectorul 2.

Astfel, pentru suprafața în cauză considerăm oportună promovarea proiectului de hotărâre privind solicitarea acordului proprietarului Municipiului București de schimbare a destinației spațiului și transmiterea acestuia în administrarea Primăriei Sectorului 2 prin Direcția Generală Tehnică, în condițiile legii.

Cu considerație,

Akan OSMAN  
Director General

Document  
semnat electronic  
autentic

Identificator de  
document  
Aplicatie  
19.09.2025 16:20:00  
(001-0010)

Cornelia Părvanu  
Director executiv-Direcția juridică

Mihaela Desliu  
Șef Serviciu Juridic

Sesizat de către:  
Direcția Generală  
Asistență  
18.09.2025 16:27:45  
(001-0010)

Sesizat de către:  
Direcția Generală  
Asistență  
18.09.2025 16:27:45  
(001-0010)

Sediul: Calea nr. 45 (100410-04), Sector 2, București  
Tel: +40(0)21 252 22 02, Fax: +40(0)21 252 22 17  
Email: social@sector2.ro  
www.sector2.ro



Operațiune de circulație personală

Pagina 1 din 1





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro · Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția de Administrație Publică

Nr. 203487 /23.12.2025



Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu**

**În atenția: Doamnei Perșunaru Mariana**

SEP

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 167112/17.10.2025, înregistrată la Primăria Sectorului 2 sub nr. 160471/20.10.2025, cu privire la **Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335/30.09.2025 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului**, vă transmitem prin prezenta, răspunsul formulat de Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București nr. 87/360739 din 03.11.2025/ Nr. act (RU) 360740/ 03.11.2025.

Anexă – 2 file.

D-na Denise Balboș

Cu deosebită considerație,

24.12.2025

**DIRECTOR,  
DIRECȚIA DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ  
CORINA IOSEFINA DUINEA**

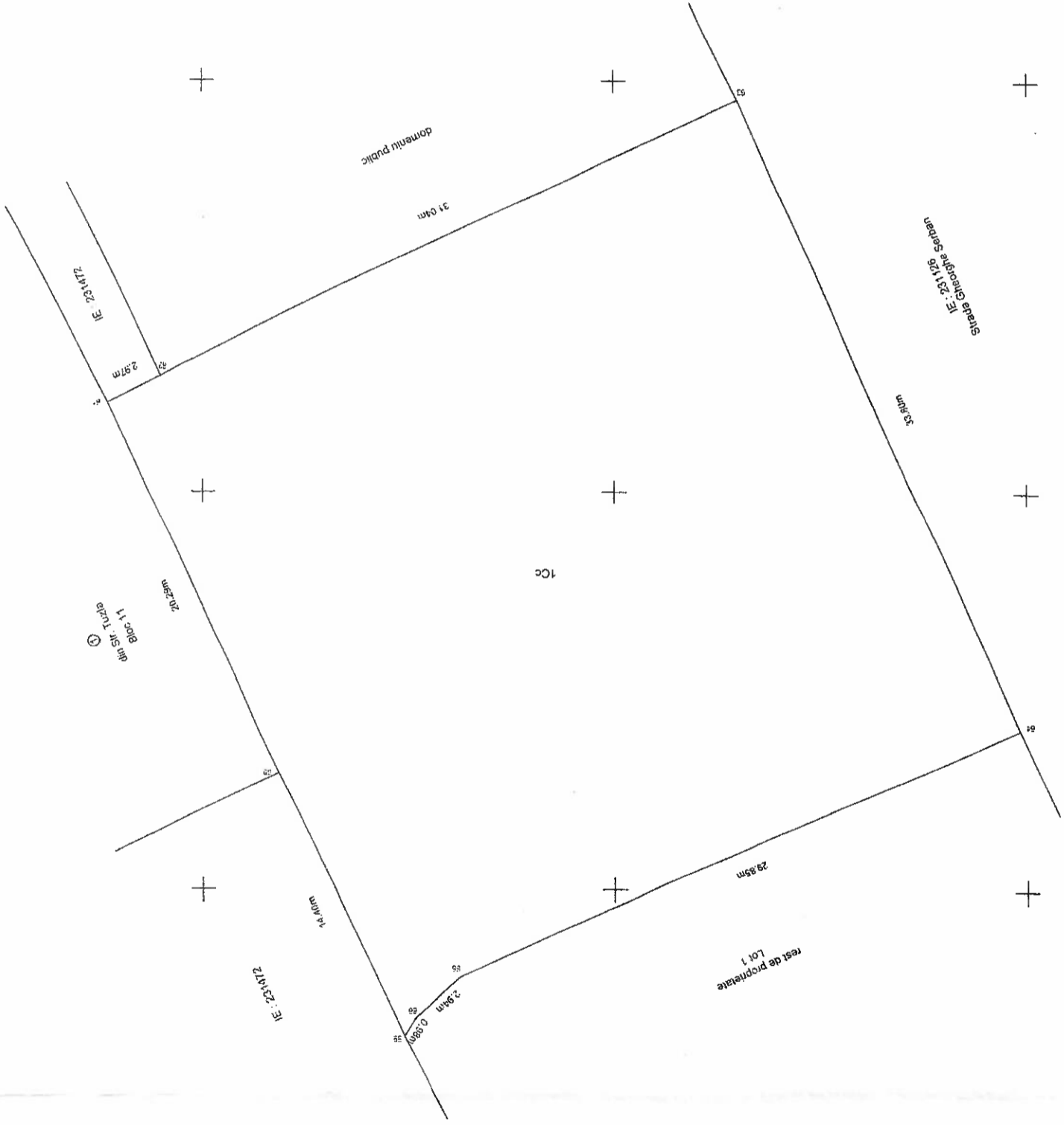


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral al terenului 245494  
 Suprafața măsurată 1134 mp  
 Cartea Funciară nr. UAT  
 SECTOR 2

Adresa imobilului  
 Strada Gheorghe Serban (fost nr. 10-20),  
 nr. 6-10, Sector 2, Munc. Bucuresti - Lot 2



Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Suprafata construita la sol (mp)	Destinatia	Total
1	Cc	1134	1134		1134
Total		1134	1134		1134

B. Date referitoare la constructii

Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard metalic.

Mentiiuni

Suprafata totala a imobilului = 1134 mp

Suprafata din act = 3376 mp

Inspector:

79909/025

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Dozna

Pleșanu

Ser

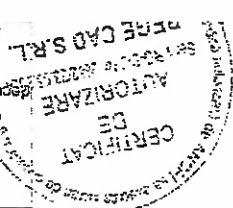
s Parata

Data:

12.09.2025

Si Stampila

Rege CAD SRL, Clasa I, Seria RO-B-J NR. 2882  
 Ing. Tapasa Marian Categoria D, Seria RO-B-F Nr. 0233  
 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii  
 planșelor cadastrale și a planșelor de autorizare a construcțiilor  
 pe baza acestora cu realitatea din teren



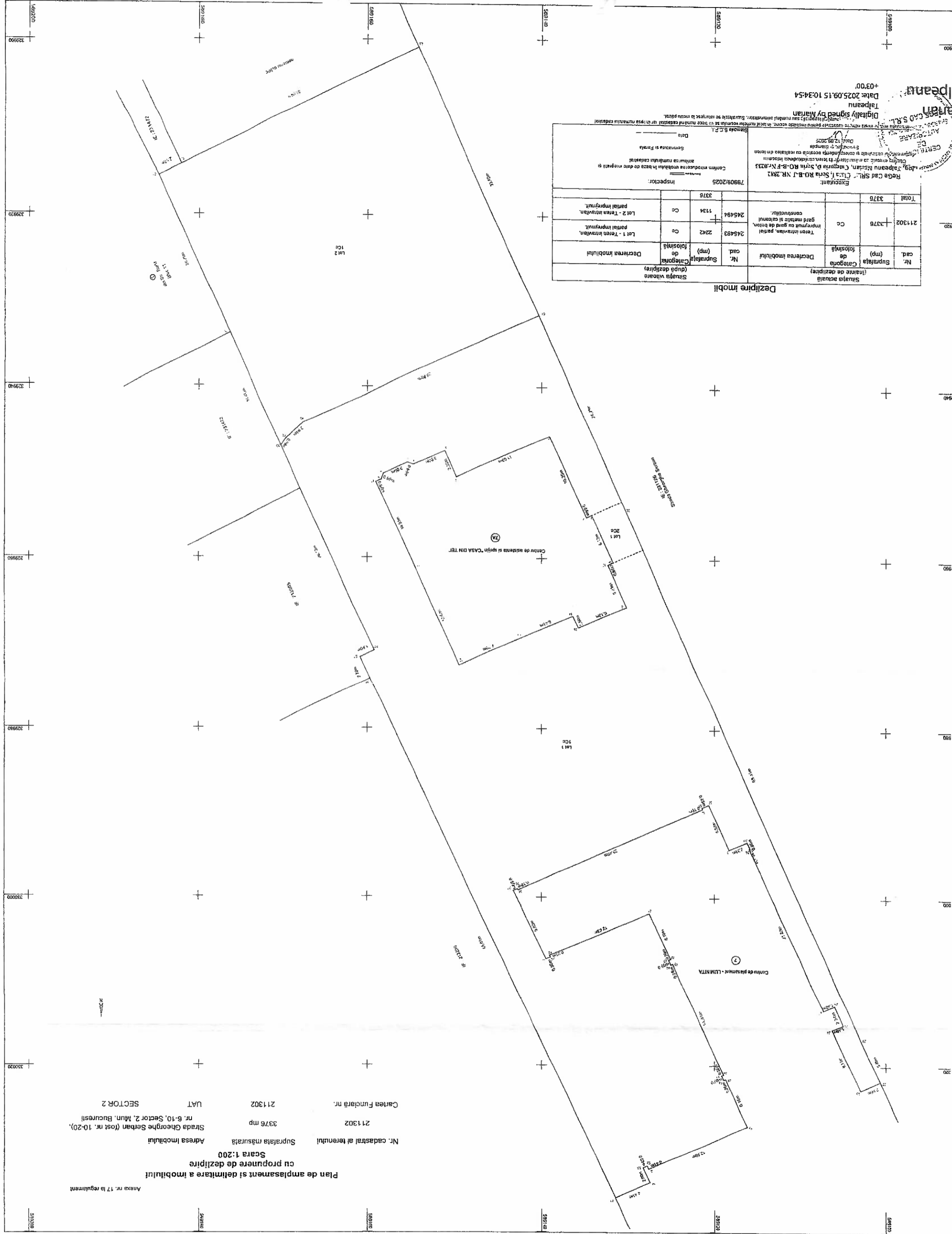
Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
 cu propunere de dezlipire  
 Scara 1:200  
 Adresa imobilului  
 Nr. cadastral al terenului  
 Suprafața măsurată  
 UAT  
 Strada George Șteban (fost nr. 10-20),  
 nr. 8-10, Sector 2, Mun. București  
 SECTOR 2

Anexa nr. 17 la regulament

Cartea Funciară nr. 21 1302  
 Nr. cadastral al terenului 21 1302  
 Suprafața măsurată 3376 mp

Situația actuală (înainte de dezlipire)		Situația viitoare (după dezlipire)	
Nr. cad.	Suprafața de folosință (mp)	Nr. cad.	Suprafața de folosință (mp)
211302	3376	245493	2242
Categorie de folosință: Cc		Categorie de folosință: Cc	
Descrierea imobilului: Teren intravilan, parțial împărțit cu gard de beton, gard metalic și calanul.		Descrierea imobilului: Lot 1 - Teren intravilan, parțial împărțit.	
Total: 3376		Total: 2242	
Executant: Rege Cad SRL, Cămin, Șosea RO-BJ NR.2812		Inspector: 79909/2025	
Data: 2025.09.15 10:34:54		Data: 2025.09.15 10:34:54	

Digitally signed by Marian Talpeanu  
 Date: 2025.09.15 10:34:54 +03'00'





ROMÂNIA  
Sectorul 2 al Municipiului București  
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigiiilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Cabinet Secretar General Sector 2

Către,

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

*Direcția de Asistență Tehnică și Juridică*

*În atenția, Doamnei Mariana Brod*

*Spre știință,*

*Direcția Culturală, Învățământ, Turism*

*Direcția Patrimoniu*



Vă înaintăm alăturat, pe suport de hârtie următoarele hotărâri adoptate de Consiliul Local Sector 2 în ședința ordinară din data de **30.09.2025**, însoțite de documentația ce a stat la baza întocmirii proiectelor de hotărâre, în vederea înscrierii acestora pe ordinea de zi a viitoarei ședințe a Consiliului General al Municipiului București:

- **Hotărârea nr. 311** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă a Consiliului Local al Sectorului 2 de a hotărî cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Asociația Dog Rescue România, în vederea derulării proiectului comun integrat educațional, recreativ și terapeutic intitulat „Farm & Retreat”, în Parcul Tei din Sectorul 2 al Municipiului București;
- **Hotărârea nr. 335** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației imobilului situat în București, strada Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, și pentru reglementarea administrării imobilului;

- **Hotărârea nr. 337** privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea expresă Consiliului Local al Sectorului 2 de a dispune cu privire la asocierea dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Federația Română de Rugby, precum și pentru aprobarea asocierii dintre Sectorul 2 al Municipiului București și Federația Română de Rugby în vederea realizării în comun a unor acțiuni și proiecte care vizează activități și competiții sportive:

*Cu stimă,*

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,**

**ELENA NIȚĂ**





# CONSILIUL LOCAL SECTOR 2

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI  
PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



Sigilat digital de:  
Directia Generala de Asistenta Sociala si  
Protectia Copilului Sector 2  
Inregistrat cu: Nr. lucrare 87/360739 din  
03.11.2025 / Nr. act (RU)360740 din  
03.11.2025

**În atenția doamnei Corina Iosefina DUINEA**  
**Director – Direcția Administrație Publică Locală, Primăria Sectorului 2 București**  
**Spre știință doamnei Elena Niță**  
**Secretarul Sectorului 2 al Municipiului București**  
**Subiect:** referitor la adresa nr. 167112/17.10.2025 transmisă de Direcția Patrimoniu din cadrul  
Primăriei Municipiului București  
**Nr. pag.: 4**

**Stimată doamnă Director,**

Față de adresa transmisă de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului București cu privire la proiectul de hotărâre prin care s-a solicitat schimbarea destinației imobilului situat în București, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, vă comunicăm punctul nostru de vedere, după cum urmează:

La nivelul anului 2019, Consiliul Local al Sectorului 2 a aprobat hotărârea nr. 23/30.01.2019 privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului București pentru împuternicirea Consiliului Local Sector 2, să achiziționeze pentru și în numele Municipiului București imobilul reprezentând terenul liber de construcții situat în București, Sector 2, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost 10-20), precum și transmiterea acestuia în administrarea Consiliului Local Sector 2 prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.

În fundamentarea propunerii, am arătat faptul că terenul în discuție, în suprafață de 3.401 mp din acte și 3.376 mp din măsurători reprezentând teren liber de construcții în suprafață de 3.377, 30 mp și teren cale de acces în suprafață de 23,68 mp, înglobează în suprafața sa curțile exterioare ale două centre aflate în subordinea instituției noastre:

1. Centrul de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică Nr. 2, din Str. Gheorghe Șerban nr. 7, sector 2;

Atunci, ca și în prezent, centrul furnizează servicii sociale specializate persoanelor adulte cu dizabilități neuropsihice, cu grad crescut de dependență, fără posibilități de îngrijire la domiciliu sau fără domiciliu, pentru prevenirea și depășirea situațiilor ce pun în pericol securitatea acestora: găzduire, tratament medical neuropsihic și intercurrent, psihoterapie,

Strada Olari nr.15 (fost 11-13), Sector 2, București  
Tel: +(4021) 252.22.02; Fax: +(4021) 252.22.17  
Email: social@social2.ro  
www.social2.ro



Operator date cu caracter personal

program educațional, kinetoterapie, alimentație adecvată, obiecte și materiale necesare pentru igiena personală, îmbrăcăminte și încălțăminte, programe de socializare și petrecere a timpului liber.

Clădirea care deservește centrul deține avizele/autorizațiile de funcționare, prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea circuitelor aprobate de Direcția de Sănătate Publică.

Centrul avea la acea vreme o capacitate maximă de 60 beneficiari. Standardele minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale destinate persoanelor adulte cu dizabilități aprobate prin Ordinul nr. 67/2015 (în vigoare la acea dată), prevedeau faptul că fiecare centru trebuie să dispună de spații destinate repausului și/sau activităților de relaxare în aer liber a beneficiarilor găzduiți.

Situația beneficiarilor are ca origine, întotdeauna, o afecțiune cerebrală severă, din cauze prenatale, asfixie neonatală sau alte traumatisme, encefalite timpurii, inclusiv demențe infantile progresive cu un important deficit motor și psihic. Diagnosticul principal este de dizabilitate neuropsihică severă, cu importante leziuni neurologice: tetraplegie, diplegie spastică infantilă, sindroame extrapiramidale cu tremurături, epilepsie infantilă. Astfel, în cazul tinerilor din acest centru dizabilitatea este mixtă: neurologică și mintală.

Din categoria tulburărilor de tip neurologic, cele mai frecvente sunt tetraplegia sau diplegia spastică infantilă, cu tulburări de deglutiție, impotență de mișcare.

În această situație, ieșirile beneficiarilor în comunitate sunt dificile și limitate de starea de sănătate a acestora. Socializarea și petrecerea timpului liber în curtea care, la acea vreme, era în proprietatea Vista Bank, a rămas cea mai bună cale prin care beneficiarii centrului să poată desfășura activități în acest sens.

2. Centrul de Servicii de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Securitatea și Dezvoltarea Copilului „Casa din Tei”, situat în Str. Gheorghe Șerban nr. 7A.

La nivelul anului 2019, ca și în prezent, centrul are 4 componente după cum urmează:

- Centru de Zi „Ursulețul de Plus” – capacitate 20 locuri;
- Centru de Zi „Floare de Câmp” – capacitate 20 locuri;
- Centrul Maternal „Maria” – capacitate 9 cupluri mamă-copil;
- Centru de Zi „Floare de Colt” – capacitate nelimitată.

Centrul deține autorizație de funcționare, autorizație de funcționare cabinet medical, cu respectarea circuitelor aprobate de Direcția de Sănătate Publică.

La acea vreme, componentele centrului dețineau licență de funcționare provizorie dar la această dată, dețin licențe de funcționare cu valabilitate până în anul 2027.

Centrul nu deține autorizație de funcționare ISU, dar s-au făcut măsurători de o firmă agreată de DGASPC Sector 2, în vederea depunerii documentației pentru eliberarea autorizației. Precizăm că în conformitate cu planul de amplasament al imobilului, centrul dispune de cale de acces în clădire în suprafață de aproximativ 23 mp, dar nu deține drept de servitute pentru aprovizionare.

Centrele de zi oferă servicii sociale beneficiarilor cu vârste cuprinse între 3-16 ani din comunitatea sectorului 2, a căror familie traversează o perioadă critică, deoarece nu dispun de resurse financiare și materiale sau nu beneficiază de suportul familiei extinse. De asemenea, centrul maternal oferă mamelor din comunitatea sectorului 2/ mame minore aflate în dificultate, cu copii nou-născuți, cu risc de abandon sau care temporar nu mai au locuință și/sau se confruntă cu mari probleme financiare, profesionale, relaționale, mame abuzate și neglijate, gravide fără suport familial și comunitar, cu risc crescut de abandon al copilului, suportul necesar pentru ca acestea să-și asume exercitarea drepturilor și îndatoririlor ce-i revin față de minor.

Centrul de consiliere oferă suport psihologic părinților din comunitatea Sectorului 2 și oportunitatea de a-și identifica problemele cu care se confruntă, de a găsi soluții de rezolvare a acestora, precum și de a-și mobiliza resursele în acest sens.

La acea vreme, activitatea centrului se desfășura în condiții optime conform Ordinului nr. 24/04.04.2004 cu privire la Standardele minime obligatorii de calitate pentru centrele de zi, a Ghidului de implementare pentru centrul maternal, conform Ordinului nr. 101 pentru aprobarea Standardelor Minime Obligatorii, a Ordinului nr. 289/06.07.2006 pentru aprobarea Standardelor minime obligatorii de calitate pentru centrele de consiliere și sprijin părinți și copii și a ghidului metodologic de implementare a acestor standarde, în locația din str. Gheorghe Șerban, nr. 7A, clădire compartimentată, respectând circuitele, conform cerințelor Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București.

Centru deține toate autorizațiile de funcționare iar relocarea serviciilor care funcționează în cadrul lui ar fi fost dificilă deoarece clădirea este compartimentată astfel încât să corespundă activității și cerințelor tipului de servicii acordate beneficiarilor centrului.

Menționăm faptul că, majoritatea activităților de socializare și de petrecere a timpului liber atât ale beneficiarilor centrelor de zi cât și ale cuplurilor mamă-copii incluse în cadrul centrului maternal se desfășoară în curtea centrului și de asemenea pentru aprovizionarea zilnică cu alimente este necesar accesul prin curtea instituției, ca produsele să fie recepționate la magaziile respective (trei magazine diferite).

Precizăm faptul că și spațiile de colectare a gunoiului menajer sunt situate în curtea centrului, conform cerințelor Direcției de Sănătate Publică a Municipiului București.

**Toate acestea au condus la achiziționarea pentru și în numele municipiului București a terenului în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București, astfel cum a fost aprobată prin HCL Sector 2 nr. 266/24.09.2020, cu modificările și completările ulterioare.**

Însă, suprafața terenului nu a fost folosită în totalitate de către beneficiarii celor două centre pentru activitățile de socializare și de petrecere a timpului liber, aproximativ o treime din aceasta situându-se în exteriorul curților exterioare ale centrelor.

Prin adresa nr. 140792/17.09.2025, Direcția Generală Tehnică din cadrul Primăriei Sectorului 2 ne informează faptul că se dorește reamenajarea zonei situate în Str. Gheorghe Șerban, prin crearea unui spațiu de parcare destinat locuitorilor din zona rezidențială aflată în proximitate.

În atare situație, s-a procedat la efectuarea de măsurători din care să reiasă care este suprafața reală folosită de către cele două centre pentru beneficiarii săi. Suprafața reieșită din măsurători a fost de 2242 mp, ceea ce a condus la formularea cererii de dezmembrare a terenului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, după cum urmează:

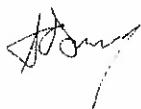
- Un lot cu suprafața de 2242 mp, reprezentat de curțile exterioare ale centrelor din subordinea DGASPC Sector 2;
- Un lot cu suprafața de 1134 mp, liber de construcții, care poate fi amenajat ca parcări de reședință.

În încheiere dorim să întărim faptul că, la nivelul anului 2019, achiziționarea terenului situat în str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, sector 2, București, în suprafață de 3.401 mp (din acte) și 3.377,30 mp (din măsurători), a reprezentat o acțiune absolut necesară, în caz contrar, activitatea celor două centre urmând să fie grav afectată.

Considerăm că, schimbarea destinației imobilului situat în București, str. Gheorghe Șerban nr. 6-10, înscris în Cartea Funciară 245494, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București, prin Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, având suprafața de 1134 mp și transmiterea acestuia către Sectorul 2 al Municipiului București pentru amenajări urbane, ar conduce la optimizarea utilizării spațiilor publice, creșterea siguranței locuitorilor zonei și îmbunătățirea esteticii urbane.

Cu considerație,

**Akan OSMAN**  
Director general



Semnat digital de:  
Osman Akan  
Aprobare  
03.11.2025 16:56:07  
(GMT+02:00)

**Elena-Alexandra DOBRE**  
Director General Adjunct

Document  
semnat electronic  
calificat

Semnat digital de:  
Dobre Elena-Alexandra  
Avizare  
03.11.2025 14:02:24  
(GMT+02:00)

**Adrian ANDOR**  
Director executiv  
Direcția Asistență Socială

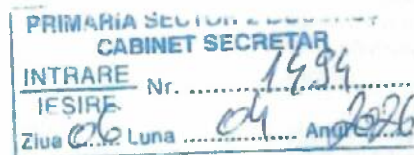


Semnat digital de:  
Penciu Elena  
Avizare  
31.10.2025 09:14:16  
(GMT+02:00)

**Claudia UZUN**  
Director executiv  
Direcția Protecția Copilului



Semnat digital de:  
Uzun Claudia-Georgeta  
Avizare  
31.10.2025 13:26:41  
(GMT+02:00)



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....350..... din ....06.04..... 2026

În scopul: operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economică S.F./D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.

Ca urmare a Cererii adresate de DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2, prin AKAN OSMAN, cu domiciliul/sediul în municipiul București, cod poștal -, Str. Olari nr. 15, telefon/fax: 0786.273.122, e-mail: ana.lixandru@social2.ro, înregistrată la nr. 51799 din 26.03.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal -, Str. Gheorghe Șerhan (fost nr.10-20), nr.6-10 identificat prin numărul cadastral 211302, prin Cartea Funciară nr. 211302 și prin planurile cadastrale anexate.

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism:

- PUG - „Municipiul București” (PUG-MB) aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCGMB nr. 877/12.12.2018 până la intrarea în vigoare a unui nou PUG, precum și modificat prin HCGMB nr. 251/29.05.2008, 341/14.06.2018, nr. 877/12.12.2018, nr. 230/23.04.2019, nr. 566/24.10.2019, nr. 567/24.10.2019 și nr. 266/02.06.2022.
- P.U.Z. - „Sector 2, București” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 339/13.08.2020, valabil până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

**I. REGIMUL JURIDIC:**

*Situare:* intravilanul subdiviziunii administrativ-teritoriale Sectorul 2 al Municipiului București.

*Natura proprietății titlu asupra imobilului, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. cerere : 28501 din 25.03.2026.* Imobilul compus din teren în suprafață de 3.376 mp din măsurători (3.401 mp din acte) constituie proprietatea MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – domeniu public, cu drept de administrare CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 2 BUCUREȘTI PRIN DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2. Se notează recepția propunerii de dezlipire a identificatorului electronic 211302, solicitată prin cererea cu nr. 79909/15.09.2025, în două loturi: Lot 1-IE nr.245493 și Lot 2-IE nr. 245494. Sarcini: nu sunt notate.

Imobilul nu se află amplasat în zonele construite protejate reglementate prin P.U.Z. - „Zone Construite Protejate” aprobat prin HCGMB nr. 279/21.12.2000 și nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București, anexă la Ordinul MC nr. 2828/2015, sau în raza/zona de protecție a acestora stabilite conform art. 9 sau art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*Zone de protecție de siguranță (condiții, restricții, obligații impuse, recomandări etc.) reglementate prin documentații de urbanism aprobate sau de alte acte normative, prin care imobilul este situat în:*

- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de referință II,
- zonă cu servituți aeronautice civile – zona de protecție MSSR Bucurmeni,
- zona de interes a serviciilor de telecomunicații speciale (S.T.S.) prin excavări ale terenurilor și prin edificarea unor construcții cu H > 10 m.

*Alte elemente tehnico-edilitare de însuțire a unui regim de construcție special, stabilite prin P.U.Z. - „Sector 2”:*

- Conform planșei de reglementări pe teren figurează o stație de repompare apă existentă.

*Notă 1:* prin Decizia civilă nr. 150 din 26 februarie 2025 pronunțată de Curtea de Apel Pitești în Dosarul nr. 32674/3/2022, definitivă, au fost respinse recursurile declarate împotriva sentinței civile nr. 1000 din data de 28 februarie 2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 32674/3/2022, fiind astfel menținută legalitatea HCGMB nr. 339/2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2.

*Notă 2:* prin Decizia civilă nr. 330 din 29.04.2025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în Dosarul nr. 27283/3/2020, definitivă, s-a dispus casarea, cu trimiterea spre rejudecare, a sentinței 3329/07.06.2023, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în Dosarul nr. 27283/3/2020, încetând și măsura suspendării actului administrativ HCGMB nr. 339/2020 ce face obiectul litigiului. Pe rolul Tribunalului Prahova cauza se află în curs de rejudecare, până la data prezentei nefiind dispusă de instanța de fond vre o măsură cu privire la actul administrativ ce face obiectul litigiului.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Zonă fiscală: B, conform HCGMB nr. 143/29.05.2003.

Categorie de folosință teren: curți-construcții (conform extras C.F. pentru informare).

Folosință actuală clădire/clădiri: teren liber (conform extras C.F. pentru informare). Folosință propusă clădire/clădiri: dezmembrare și schimbare destinație (conform solicitare).

Utilizarea funcțională a imobilului este reglementată de Titlul II din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. – „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, subzona CB1 - subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate și parțial în subzona L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale.

Utilizare funcțională CB1:

*Pct. 1 - Utilizări admise:* Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni de cult;

- (1) locaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural; Funcțiuni de educație și cercetare; Funcțiuni de sănătate și asistență socială; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni sportive și de agrement; Funcțiuni de primire turistică; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) Parcaj public/privat multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate). (6) Parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni de gospodărire comunală: (1) Piață agro-alimentară, piață comercială, piață specializată, (15) birouri autonome. Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) Construcții și instalații aferente sistemelor de

Am primit la 04.04.2026

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr.10-20), nr.6-10 - operațiun notariale-dezmembrarea imobilulu existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp. din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F. D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sisteme rutier și spații de agrement.*

transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere). (2) Construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare: apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc. unități cu destinație specială: Funcțiunea de locuire: cu obligativitatea ca parterul orientat spre strada, șoseaua, bulevardul existent sau artera de circulație propusă să prevadă cel puțin una dintre funcțiunile menționate mai sus; Spații verzi: Unități cu destinație specială: (1) unități militare, (2) unități aparținând serviciilor speciale, (3) penitenciare, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție.

Se admit complexe multifuncționale înglobând utilizări din categoriile funcționale menționate mai sus.

Se admit amenajări aferente: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane.

Parterul imobilelelor având parterul orientat spre stradă va adăposti funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare.

**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări:** Funcțiuni de servicii industriale și evasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (2) Activități complementare: administrative, de distribuție și desfășurare, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.), (3) Sediul/punct de lucru pentru microintreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau evasiindustrial și activități conexe administrative, de depozitare, comerciale etc., (4) Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial evasiindustrial.

Pentru toate utilizările admise cu condiționări se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

**Pct. 3 - Utilizări interzise:** Funcțiuni industriale: (6) terminal de mărfuri, (7) Instalație de transfer intermodal de mărfuri, (8) Centru de colectare și depozitare fier vechi, (9) Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeurii și materiale reciclabile; Funcțiuni de servicii industriale și evasi-industriale: (1) Depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfășurare, (2) Comerț en-gros, (3) Comerț cu materiale de construcții, (4) Bază de producție în construcții, (5) Întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) Service utilaje; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (3) Terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale, (7) Depou pentru vehicule de transport; Funcțiuni de gospodărire comunală: (3) Cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, (4) Depozit ecologic de deșeurii municipale, (5) piață de vechituri, obor, (6) Sediul serviciu public de gospodărire, (7) Depou pentru vehiculele transportului public, (8) Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate, (9) Rampă de transfer a deșeurilor urbane, (10) Centru de colectare / prelucrare deșeurii, (11) Depozit deșeurii din construcții, depozit materiale inerte, (12) Crematoriu uman, (13) Cimitir și crematoriu pentru animale de casă, (14) Adăpost pentru animale (controlul animalelor), (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât duc la apariția unor elemente care să polueze.

Pentru toate utilizările interzise se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

**Notă:** funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

#### Utilizare funcțională L4a:

**Pct. 1 - Utilizări admise:** Funcțiunea de locuire: Funcțiuni de cult: (1) lăcaș de cult; Funcțiuni din domeniul cultural: (8) cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc., (9) centru comunitar; Funcțiuni de educație și cercetare: (1) creșă, (2) grădiniță, (3) centru de zi, (4) școală primară, școală gimnazială, (5) liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii, (6) afterschool, (7) unități/centre de învățământ special, (8) unități de învățământ superior, (9) spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine, (14) unități de învățământ cu profil dedicat (ex. activităților sportive, muzică, etc.); Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (2) Unități de asistență medicală fără staționar, (3) Alte unități de sănătate, (4) Unități de asistență socială cu cazare, (5) Unități de asistență socială fără cazare; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: bazin de înot acoperit sau în aer liber, ală de sport specializată sau polivalentă, teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis, fotbal etc.), patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit, grădiniță, școală pentru educația sportivilor, (2) Acordament: centru spa, teren de picnic etc., scuaruri etc.; Spații verzi: toate subpunctele cu excepția subpunctului 7 (Anexa 3 la R.L.U.); Unități cu destinație specială: (2) unități aparținând serviciilor speciale, (4) unități de apărare civilă, (5) unități de apărare împotriva incendiilor, (6) unități de poliție; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport: (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking, (6) parcaj public de tip park&ride; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare: (1) construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere), (2) construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.

Se admit amenajări aferente funcțiunilor admise: parcaje; spații libere pietonale, spații plantate, amenajări de peisagistică, mobilier stradal etc.; pasaje/pasarele carosabile și/sau pietonale acoperite, descoperite, subterane, supraterane; în clădirile de locuit se pot amenaja camere speciale pentru depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătoare.

**Pct. 2 - Utilizări admise cu condiționări:** Funcțiuni administrative; Funcțiuni de administrarea afacerilor; Funcțiuni financiar-bancare; Funcțiuni terțiare; Funcțiuni de servicii industriale și evasi-industriale: (7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe, (8) industrii creative, (9) centru de cercetare și formare profesională, (12) Parc de industrii creative; Funcțiuni de cult: (3) săli de ceremonii funerare (caasă mortuară); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) teatru, (3) casă de cultură, centru sau complex cultural, (4) cinematograful, (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă, (6) bibliotecă, mediatecă; Funcțiuni de sănătate și asistență socială: (1) Unități sanitare cu paturi; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: club sportiv, complexe sportive, hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc., alte activități sportive/recreative conform CAEN, (2) Acordament: hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatori, alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc., alte activități recreative/sportive conform CAEN; Funcțiuni de primire turistică: (1) hotel, hotel de apartamente.

Pentru toate utilizările admise cu condiționări se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

**Pct. 3 - Utilizări interzise:** Funcțiuni comerciale en-detail și servicii de mari dimensiuni; Funcțiuni de servicii industriale și evasi-industriale: (1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfășurare, (2) comerț en-gros, (3) comerț cu materiale de construcții, (4) bază de producție în construcții, (5) întreținerea și repararea autovehiculelor, (6) service utilaje, (10) parc științific și tehnologic, (11) parc tehnologic; Funcțiuni de cult: (2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.); Funcțiuni din domeniul cultural: (1) sală de concerte, (7) centru de conferințe; Funcțiuni de educație și cercetare: (10) campus universitar, (12) institut/centru de cercetare, (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.; Funcțiuni sportive și de agrement: (1) Domeniul sportiv: stadion, velodrom, autodrom, hipodrom, centru hipic, centru de canotaj, poligon de tir sportiv, bază sportive, popicărie etc., (2) Acordament: bază de agrement, bază de agrement nautic, pol de agrement, teren de golf, parc de agrement (general), parc de agrement specializat (zoo parc, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.), conexe etc. ștrand, centru spa, minigolf, bowling, popicărie; Funcțiuni de primire turistică: (2) motel, (3) vilă turistică, (4) pensiune turistică, (5) pensiune agroturistică, (6) hostel, youth hostel, (7) bungalow, (8) popas turistic.

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr.10-20), nr.6-10 - operațiun notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (H.E. nr. 245494) .. în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F. D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.*

(9) camping; Spații verzi; (7) grădini zoologice; Funcțiuni industriale; Funcțiuni aferente infrastructurii de transport; (1) gară de persoane-stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente, conform normelor naționale și internaționale, (2) autogară, (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internațional, (4) terminal intermodal de călători, (7) depou pentru vehicule de transport; Funcțiuni de gospodărire comunală; Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare; (3) activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.) etc.

Pentru toate utilizările interzise se vor respecta și prevederile suplimentare înscrise în R.L.U. la prezentul punct.

*Notă:* funcțiunile pentru care nu s-au menționat criteriile (cifre, litere) de referință se vor citi împreună cu Anexa 3 - Clasificarea utilizărilor aferentă R.L.U., precum și cu zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție/de siguranță cu regim special și asigurarea compatibilității funcțiunilor.

### **3. REGIMUL TEHNIC:**

Imobilul a fost studiat prin P.U.Z. - „Sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 339/13.08.2020, UTR CBI - subzona serviciilor publice și private dispersate în afara zonelor protejate - instituții și servicii publice și private, învățământ, sănătate și UTR L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, situate în ansambluri preponderent rezidențiale, cu următoarele cerințe urbanistice aplicabile amplasamentului în raport cu solicitarea, extrase din Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z., care urmează să fie îndeplinite în vederea autorizării lucrărilor de construcții. În cazul în care pentru subzonă nu sunt prevăzute anumite reglementări urbanistice specifice se vor aplica reglementările generale cuprinse în Titlul I – Prescripții Generale, în funcție de caz. În sensul R.L.U. prescripțiile generale au natura juridică a unor norme generale, iar prescripțiile specifice au natura juridică a unor norme speciale.

#### **Reglementări urbanistice CBI:**

##### **Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a. suprafață minimă: i. 700,00 mp (regim izolat); ii. 500,00 mp (regim cuplat); iii. 300,00 mp (regim înșiruit); b. front minim la stradă: i. 15,00 metri (regim izolat); ii. 12,00 metri (regim cuplat/alipit); iii. 8,00 metri (înșiruit); c. raportul între laturile parcelei este  $\leq 1/5$ .

(2) Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de constructibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție.

(3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui P.U.D. însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea de construire.

(4) Prin excepție de la alin (1).lit. (c) (privind raportul între laturile parcelei), în vedere îndeplinirii posibilității de autorizare directă, care îndeplinește implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru derularea investiției în integralitate, în interiorul parcelei perimetre ale unor forme geometrice elementare a căror raport între laturi este  $\leq 1/5$ . În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism tip P.U.D..

(5) Prin excepție de la prevederile alin (1), se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament și cu condiția ca parcela să fie mai mare sau egală cu 150 mp.

(6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin. (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin (3), corelate cu prevederile din: Art. 48 Condiții generale de constructibilitate a parcelelor, Art. 49 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții, Art. 50 Parcelarea și repararea.

(7) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcare la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.

##### **Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul. Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și în care nu este constituită alinierea retragerea va fi de 5,00 m față de aliniament, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(2) Pentru strazile nou propuse, unde nu există aliniere constituită, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3 m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I.

(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să precia alinieri constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.

(4) Prin excepție de la alin (1), (2) și (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m, se poate crea o noua aliniere a construcțiilor.

(5) Prin excepție de la alin (1), (2), (3) și (4), în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone.

(7) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice, Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară, Art. 41 Amplasarea față de aliniament.

##### **Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

(1) Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice se vor amplasa de regulă în regim izolat. În cazul în care este necesară acoperirea unor calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare se pot amplasa și în regim cuplat/alipit funcție de situația reală din teren, putând depăși adâncimea de 20 m, dacă se utilizează inserția unor curți de lumină.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale ale parcelei este de minim 3,0 m, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care  $H_{max}/4 \geq 10$  m (cu excepția teraselor, balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,50 m), retragerea față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de  $H_{max}$ .

(3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă este de minim 3,00 m, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care  $H_{max}/4 \geq 10,00$  m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m), retragerea față de limita laterală opusă și posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de  $H_{max}$ .

(4) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/4 din înălțimea clădirii măsurată la cornisă. În cazul în care  $H_{max}/4 \geq 10,00$  m (cu excepția balcoanelor și logiilor deschise care nu depășesc adâncimea de 1,5 m), retragerea față de limita posterioară va fi de minim 10,00 m indiferent de  $H_{max}$ .

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr.10-20), nr.6-10 - operațiunii notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezidui (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economică S.F. D.L.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.*

(5) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,0 m și maxim 10,0 m de la limitele de proprietate se pot amplasa clădiri: părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de  $H_{max} + 4$  față de limitele de proprietate.

(6) O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară, menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță  $> 3,00$  m, cu posibilitatea de a realiza balcoane, logii deschise cu respectarea Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

(7) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) detalierea excepției cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se va obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.

(8) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

#### **Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de  $H_{max} + 3$ . (2) Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanță mai mică de  $H + 3$ , dar nu mai puțin de 3,00 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza unui studiu de însorire, precum și a prevederilor privind securitatea la incendiu. (3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; Art. 42, subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

**Pct. 8 - Circulații și accese:** (1) Se vor asigura circulații și piațete pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban, în funcție de soluția arhitecturală (3) Prevederile prezentului Punct se citește împreună cu: subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor:** se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 53. Parcaje: Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în funcție de destinația și de capacitatea construcției potrivit HCGMB nr. 66/2006, locurile de parcare urmând a fi amplasate în construcții supra-subterane sau în parcaje amenajate la sol.

#### **Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**

(1) Regimul maxim de înălțime este de P+4-P+6 cu posibilitatea realizării unor etaje suplimentare corelate cu înălțimea maximă ( $H_{max} = 45$  m) care se va calcula conform Art. 51 Înălțimea construcțiilor.

(2) Este posibilă autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub P+4 atunci când acest aspect este determinat de normativele tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective și/sau caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate.

(3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; Art. 51 Înălțimea construcțiilor, Art. 25 Construcții cu caracter special: emiterea de avize ale instituțiilor abilitate. Pentru clădirile care se înscriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și respectiv prevederile R.L.U. din ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, subtitlul Protecția transportului aerian, sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice Civile Române.

**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:** (1) Se aplică reglementările înscrise la Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară:** (1) Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”; Art. 30 Asigurarea echipării edilitare, subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară. (2) Se vor avea în vedere și prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” de la Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică, Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

**Pct. 13 - Spații plantate:** (1) Se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 54. Spații verzi: realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuștilor și condiții de drenare a excesului de umiditate ((PSV  $\geq 20\%$ , (PSP  $\geq 10\%$  - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10%, (PSP se admite și peste placa de peste demisol). Terenurile care nu sunt acoperite cu construcții, platforme și circulații vor fi acoperite cu gazon sau alte tipuri de spațiu verde și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. (2) Se vor avea în vedere și prevederile de la Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

**Pct. 14 - Împrejmuiri:** se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 55 Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă/străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții: împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale și posterioare, care nu se încadrează la alineatul precedent vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă, opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri vii sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT):** 50% a, cu posibilitatea acoperirii restului terenului pînă la 70% cu clădiri având două niveluri ( $H_{max} = 8$  m).

#### **Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):** 2,40.

Prevederile Pct. 15 și 16 se citește împreună cu Cap. V. - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, mai puțin prescripțiile de la Art. 22-28, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

#### **Reglementări urbanistice L4u:**

##### **Pct. 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

(1) Parcelele sunt considerate construibile direct pentru clădiri noi dacă respectă cumulativ următoarele condiții: a. suprafață minimă = 300,00 mp; b. front minim la stradă; b.1. pentru clădiri în regim izolat = 15,00 metri; b.2. pentru clădiri în regim cuplat/alipit = 12,00 metri; b.3. pentru clădiri în regim înșiruit = 8,00 metri; c. raportul între laturile parcelei este  $\leq 1/5$ .

(2) Pentru parcelele de colț se admite o reducere privind suprafața minimă de construibilitate directă de 25%, iar raportul laturilor și lungimea fronturilor nu va reprezenta o condiție.

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20), nr. 6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (H nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în mobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F., D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.*

(3) Pe parcelele care nu respecta cumulativ condițiile de mai sus, se poate autoriza executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării și aprobării unui P.U.D., însoțită de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii.

(4) Prin excepție de la alin. (1), lit. e, privind raportul între laturile parcelei, în vederea îndeplinirii posibilității de autorizare directă, care îndeplinește implicit condițiile de suprafață și front, dar forma este neregulată, se pot determina cadastral în coordonate stereo 70 (fără a fi necesară dezmembrarea) pentru o parte din etapele de derulare a investiției sau pentru investiția în integralitate, perimetre în interiorul parcelei ale unor forme regulate a căror raport între laturi este  $\leq 1/5$ . În cazul în care terenul nu permite realizarea operațiunii de geometrizare se impune elaborarea unei documentații de urbanism tip P.U.D..

(5) Prin excepție de la prevederile alin. (1) se pot autoriza direct intervenții la construcțiile existente privind reconformări volumetrice, cu încadrarea în celelalte prevederi ale prezentului regulament.

(6) În cazul unor lotizări noi în vederea realizării unor clădiri noi se recomandă ca suprafața parcelelor să îndeplinească prevederile alin. (1), în caz contrar se vor aplica prevederile alin. (3) corelate cu prevederile Art. 48, Art. 49, Art. 50.

(7) Prin excepție de la prevederile de mai sus se pot autoriza direct lucrările de modificare interioară, reparare, protejare, restaurare, conservare, reabilitare termică, amenajări peisagistice, rețele de echipare edilitară și circulații interioare, parcări la sol și alte lucrări de construcții autorizabile direct conform legii.

(8) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L1/L2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. În cazul creării unor enclave prin reconstituirea dreptului de proprietate potrivit legilor speciale, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații de urbanism palier P.U.D.

(9) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

**Pct. 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament:**

(1) Toate categoriile de clădiri se vor amplasa pe alinierea constituită în zonele în care aceasta există sau pe aliniament în cazul în care alinierea constituită coincide cu aliniamentul.

(2) Pentru zonele care conțin străzi existente (asupra cărora nu se impun modificări de profil) și pentru strazile nou propuse în care nu este constituita alinierea, retragerea față de aliniament va fi funcție de categoria străzii respectiv 3,00 m pentru categoria IV și III, 5m pentru categoria II, I, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare.

(3) Pentru strazile propuse în vederea lărgirii alinierea poate să coincidă cu aliniamentul nou format (realiniere) sau să preia aliniere constituite față de aliniamentul nou dacă acestea există.

(4) Prin excepție de la alin. (1), (2) și (3), în cazul terenurilor cu deschiderea la strada mai mare de 60,00 m se poate crea o noua aliniere a construcțiilor.

(5) Prin excepție de la alin. (1), (2), (3) și (4), în cazul terenurilor cu restricții/protecții/interdicții provenite de la obiective de utilitate publică existente sau propuse, alinierea poate să fie determinată de limita acestor zone.

(6) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 39 Amplasarea față de drumurile publice, Art. 40 Amplasarea față de infrastructura feroviară, Art. 41 Amplasarea față de aliniament.

**Pct. 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:**

(1) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale se va stabili după cum urmează:

a. Pentru clădiri având  $H_{max} \leq 20,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi  $\geq 5,00$  m;

b. Pentru clădiri având  $H_{max} > 20,00$  m și  $\leq 30,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi  $\geq 7,50$  m;

c. Pentru clădiri având  $H_{max} > 30,00$  m retragerea față de limitele laterale ale parcelei va fi  $\geq 10,0$  m;

d. Pentru toate clădirile retragerea față de limita posterioară va fi  $\geq 5,00$  m;

e. Prin excepție de la retragerile față de limitele de proprietate menționate mai sus se admite realizarea teraselor, balcoanelor și logiilor deschise peste aceste limite cu condiția să nu le depășească cu mai mult de 1,00 m și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

f. O reglementare detaliată a retragerilor laterale și posterioară menționate mai sus, poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță  $\geq 3,00$  m, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil. Pentru retragerea posterioară este aplicabil, în funcție de caz, Art. 42 subpunctul Reguli speciale de amplasare față de limita posterioară.

(2) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim cuplat/alipit (cu rost seismic) retragerea față de limita laterală opusă se va calcula în conformitate cu prevederile alin.(1).

(3) În cazul clădirilor care se vor amplasa în regim înșiruit, retragerea față de limitele laterale va respecta prevederile legale privind proiectarea seismică, iar față de limita posterioară se va calcula în conformitate cu prevederile alin. (1) lit.(d), (e), (f).

(4) Prin excepție de la prevederile de mai sus în suprafața de teren determinată de retragerea de minim 3,00 m și cele specificate mai sus, respectiv alin 1 (a), (b), (c) de la limita/limitele de proprietate laterale se pot amplasa clădiri/ părți din clădiri cu nivelurile retrase succesiv astfel încât să se respecte în cadrul acestei suprafețe distanța de  $H_{max}/4$  față de limitele de proprietate.

(5) În cazul în care terenul se învecinează cu un teren/mai multe terenuri domeniu public (care nu sunt circulații publice care să determine un regim de aliniere) derogările cu privire la retragerile față de limitele laterale și posterioare se vor obține doar prin aprobarea unei documentații P.U.D. și cu condiția de a nu se crea calcane vizibile. În astfel de condiții clădirile se pot amplasa pe limita/limitele de proprietate sau retrase conform Codului Civil, în cazul în care nu există restricții care să determine o altă poziționare, iar fațadele vor fi tratate în mod similar cu cea principală.

(6) În subzonele L4a din interiorul inelului central definit de Șos. Ștefan cel Mare și Șos. Mihai Bravu se încurajează edificarea clădirilor în regim cuplat/înșiruit, precum și comasarea parcelelor, pe amplasamentele în care este posibilă o astfel de conformare.

(7) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

**Pct. 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:**

(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de  $H_{max}/3$ .

(2) Prin excepție se poate autoriza amplasarea unor clădiri la o distanță de de  $H/3$ , dar nu mai puțin de 5,00 m cu condiția asigurării luminării pentru camere de locuit sau încăperi pentru activități permanente care necesită lumină naturală conform prevederilor legale, în baza un studiu de însorire.

(3) Condițiile de la alineatele (1) și (2) se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite la nivelul etajelor inferioare prin intermediul unui nivel comun sau amplasate pe o dală urbană.

(4) O reglementare detaliată a retragerilor menționate mai sus poate fi obținută prin aprobarea unui P.U.D. și doar până la o distanță  $\geq 5,00$  metri, cu balcoane, logii care respectă prevederile Codului Civil.

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20), nr. 6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezidat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp. din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentației tehnico-economice S.F. D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement*

(5) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 42 subpunctul Amplasarea în interiorul parcelei.

**Pct. 8 - Circulații și accese:** (1) Se vor asigura circulații și sau plăcetele pietonale, precum și scuaruri atractive pentru recreere în cadru urban. (2) Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: subcapitolul VI.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii. Art. 42 subpunctul Circulația carosabilă și staționarea în interiorul incintei.

**Pct. 9 - Staționarea autovehiculelor:** se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 53. Parcaje: Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunile și capacitatea unei construcții noi se vor stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Numărul minim de locuri de parcare care trebuie asigurate în funcție de destinația și de capacitatea construcției potrivit HGMB nr. 66/2006, locurile de parcare urmând a fi amplasate în construcții suprastructurate sau în parcaje amenajate la sol.

**Pct. 10 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:**

(1)  $H_{max}$  este calculată în funcție de alinierea (care se va citi împreună cu Art. 41 Amplasarea față de aliniament) corespundență profilului străzii din care terenul are acces, respectiv  $H_{max} = 35 \text{ m}$ ,  $R_L = P(5E-P)10E$  (se va citi împreună cu Art. 51 Înălțimea construcțiilor) cu condiția să nu fie mai mare de două ori distanța dintre alinieri.

(2) Este posibilă autorizarea directă a construcțiilor cu regim de înălțime sub  $P+5E$  atunci când acest aspect este determinat caracteristicile terenului, a vecinătăților imediate și sau de normativete tehnice de proiectare aplicabile funcțiunii respective.

(3) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L11.2a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.

(4) Regimul de înălțime și înălțimea maximă pentru obiectivele care se inseriu în prevederile capitolului Art. 26 Reglementări pentru siguranța transportului aerian și ANEXA 1 - Zone de protecție și de siguranță, respectiv Protecția transportului aerian sunt condiționate de obținerea avizului Autorității Aeronautice civile.

(5) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 51 Înălțimea construcțiilor. Art. 42 Amplasarea în interiorul parcelei (Regula calcanului și excepțiile sale). Art. 25 Construcții cu caracter special: emiterea de avize ale instituțiilor abilitate.

**Pct. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:** (1) Se aplică reglementările înscrise la Art. 52 Reguli generale privind aspectul exterior al construcțiilor din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

**Pct. 12 - Condiții de echipare edilitară:** (1) Se aplică reglementările cuprinse la următoarele articole din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”: Art. 30 Asigurarea echipării edilitare, subcapitolul VI.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară. (2) Se vor avea în vedere și prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” de la Art. 31 Reglementări pentru terenurile destinate realizării lucrărilor de utilitate publică, Art. 32 Măsuri pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică, Art. 38 Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică.

**Pct. 13 - Spații plantate:** (1) Se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 54. Spații verzi: realizarea unei clădiri noi va fi condiționată de amenajarea unui spațiu verde cu suprafață de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol natural, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de arbuști și condiții de drenare a excesului de umiditate ((PSV > 20% (PSP > 10% - peste placa aferentă subsolului). În condițiile existenței unor terenuri greu de fundat sau a unor terenuri în pantă mai mare de 10% (PSP se admite și peste placa de peste demisol). Terenurile care nu sunt acoperite cu construcții, platforme și circulații vor fi acoperite cu gazon sau alte tipuri de spațiu verde și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. (2) Se vor avea în vedere și prevederile de la Art. 33 Măsuri pentru încurajarea realizării de noi spații verzi publice din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

**Pct. 14 - Împrejmuiri:** se aplică reglementările din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, Art. 55 Împrejmuiri: Împrejmuirile spre stradă/străzi (spre aliniament/aliniamente) vor fi transparente, vor avea o înălțime maximă de 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac cu înălțimea cuprinsă între 0,20 m și 0,60 m, partea superioară fiind parțial transparentă, realizată din fier forjat sau un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții: împrejmuirea poate fi dublată de gard viu sau plantații. Împrejmuirile laterale și posterioare, care nu se încadrează la aliniamentul precedent vor avea o înălțime maximă de 2,50 m și vor fi, de regulă, opace. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, cu garduri viu sau pavaje ce pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

**Pct. 15 - Procent maxim de ocupare a terenului (POT):** 30%.

**Pct. 16 - Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT):** 1,70.

Prevederile Pct. 15 și 16 se citește împreună cu Cap V. - Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public, mai puțin descripțiile de la Art. 22-28, din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

**Regimul de actualizare/modificare a documentației de urbanism aplicabile:**

Se permite realizarea operațiunii notariale privind circulația imobiliară de „dezmembrare” a terenului identificat prin numărul cadastral 211302, așa cum este propusă în Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (scara 1:200, întocmit de S.C. ReGe Cad S.R.L. prin ing. Talpeanu Marius - persoană juridică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie): Lot 1 - IE nr. 245493; teren intravilan parțial împrejmuire cu suprafața = 2242 mp și Lot 2 - IE nr. 245494; teren intravilan parțial împrejmuire cu suprafața = 1134 mp, schimbarea destinației Lotului 2 - teren „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025.

Note aplicabile în funcție de caz:

**Nota 1.** Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare. la solicitarea tuturor titularilor unui drept real asupra imobilului identificat prin număr cadastral.

**Nota 2.** Întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se va realiza prin corelarea soluției de proiectare cu avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism, iar conținutul și structura acesteia vor respecta anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, prevederile normativelor de proiectare aplicabile și restricțiile de vecinătate reglementate de art. 611-616 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, în funcție de caz.

**Nota 3.** Indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T. se vor calcula conform definițiilor din Anexa 2 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în raport cu UTR-ul reglementat. Parametrii geometrici proiectați ai clădirii se vor înscrie

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20), nr. 6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Londui 2 nou rezultat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F. D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.*

în posibilitățile de construire maxime ale parcelei, respectiv în edificabil și în gabaritul generat de înălțime, regim de înălțime, P.O.T. și C.U.T. maxim.

**Nota 4.** Conform H.C.L. al Sectorului 2 nr. 111/2015 privind aprobarea Regulamentului Serviciului de Salubritate a Sectorului 2 al Municipiului București, deșeurile de construcții vor fi identificate în baza unei antemăsurători întocmită de proiectant și cuprinsă într-un capitol distinct din cadrul D.T., iar cantitatea estimată se va regăsi în contract/anexa la contract.

**Nota 5.** Conform Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor proiecta platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amplasate și amenajate în conformitate cu prevederile legale.

**Nota 6.** În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care excede scopul prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în prevederile specifice și situațiile admise ca excepții cuprinse în R.L.U., acesta are obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător soluției alese.

**Nota 7.** În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care, conform prevederilor specifice ale R.L.U. aferent P.U.Z. – „Sector 2”, necesită aprobarea în prealabil a unei documentații P.U.D. pentru derogare de la retragerile minime ale clădiri/clădirilor față de limitele laterale/posterioare ale parcelei, acesta are posibilitatea de a iniția elaborarea unei astfel de documentații de urbanism în baza prezentului certificat de urbanism.

**Nota 8.** Planul de situație privind amplasarea obiectivului/obiectivelor investiției se va elabora conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, pe care se vor reprezenta inclusiv sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, precum și accesele pietonale și carosabile din incintă și clădiri, plantațiile prevăzute.

**Nota 9.** În cazul unor dezafectări de material dendrologic, ulterior obținerii autorizației de construire se va solicita avizul Direcției de Mediu din cadrul Primăriei Municipiului București, conform H.C.G.M.B. nr. 304/2009.

**Nota 10.** Prin corelare cu studiul nominalizat la pct. 5. d.4) al prezentului certificat de urbanism, în vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă consacrate în Strategia aprobată prin H.G. nr. 1034/2020, se vor avea în vedere următoarele:

a. Pe lângă aplicarea cerințelor minime de performanță energetică a clădirilor noi/clădirilor existente supuse unor lucrări de renovare majoră (definită conform legii), în cadrul D.T.A.C. se va întocmi de către proiectant și integra un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică dacă acestea există, pentru clădirile cu funcțiunile enumerate la art. 7, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată în M.O. nr. 868/2020. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic.

b. În vederea realizării unui parc imobiliar cu un nivel ridicat de eficiență energetică și decarbonat, alcătuit din clădiri al căror nivel de consum de energie este aproape egal cu zero (NZEB), prin soluțiile tehnice pentru care se optează prin studiu se va realiza încadrarea necesarului de energie al clădirii/clădirilor în nivelurile optime din punct de vedere al costurilor determinate conform Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, aprobată prin Ordinul M.T.C.T. nr. 157/2007, cu modificările și completările ulterioare.

c. Clădirile NZEB sunt caracterizate de un consum redus de energie provenită din surse fosile și utilizează surse regenerabile de energie (nefosile), în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice.

**Nota 11.** În funcție de condițiile geotehnice ale terenului și de necesitatea asigurării locurilor de parcare în incintă conform HCGMB nr. 66/2006, precum și în funcție de necesitățile tehnice și funcționale în raport cu art. 51, alin. (3), din R.L.U. aferent P.U.Z. – „Sector 2”, clădirea/clădirile nou propuse se pot proiecta cu subsol/subsoluri, numărul nivelurilor subterane putându-se modifica dacă acestea se vor dovedi a fi necesare, certificatul de urbanism păstrându-și valabilitatea numai în condițiile în care se respectă prevederile art. 7, alin. (2), din Legea nr. 50/1991 cu privire la corelarea regimul de înălțime sub- și suprateran final cu documentația tehnică și cu avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

**Nota 12.** Având în vedere că amplasamentul este situat într-o zonă în care sunt instituite servituți aeronautice, pot surveni modificări asupra înălțimii maxime a clădirii (și implicit asupra regimului de înălțime solicitat, respectiv ...). Astfel, se recomandă obținerea avizului A.A.C.R. în prima etapă de proiectare, înaintea întocmirii documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții. În cazul în care prin avizul emis de A.A.C.R. se va limita clădirea/clădirile la o anumită înălțime maximă, certificatul de urbanism își va păstra valabilitatea numai în condițiile în care soluția de proiectare respectivă (înălțimea avizată de A.A.C.R.) va fi conformată la prevederile R.L.U. aferent P.U.Z. – „Sector 2” și se vor respecta prevederile art. 7, alin. (2), din Legea nr. 50/1991 cu privire la corelarea înălțimii finale a clădirii (și implicit regimul de înălțime) cu documentația tehnică și cu avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

**Nota 13.** Conform art. 9, alin. (5), din R.L.U. aferent P.U.Z. – „Sector 2”, pentru parcelele încadrate în mai multe UTR-uri se impune întocmirea D.T.A.C. pe suport cadastral de către o persoană fizică autorizată A.N.C.P.I., prin care limitele și suprafețe aferente fiecărui UTR vor fi identificate în coordonate Stereo 70. În asfel de situații, propunerea de construire se va raporta în mod distinct la prevederile specifice fiecărui UTR și la indicatorii urbanistici.

**Nota 14.** Cu privire la zonele afectate de artere de circulații propuse/modificări ale profilurilor circulațiilor existente:

a. Clădirea/clădirile propuse se vor amplasa în raport cu aliniamentul viitor astfel încât să se asigure profilul transversal propus al circulației.

b. Se vor efectua operațiunile tehnice necesare pentru geometrizarea traseelor și determinarea prin măsurători topografice a suprafețelor de teren exacte afectate de către o persoană fizică autorizată A.N.C.P.I., iar în baza D.T.A.C. acestea vor fi dezmembrate în vederea transferului în domeniul public, în condițiile legii, fiind totodată instituite servituțile administrative în cartea funciară, conform art. 30-38 din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

c. Pentru toate zonele funcționale unde sunt necesare transferuri de terenuri în domeniul public, indicatorii urbanistici P.O.T. și C.U.T. se vor calcula în funcție de opțiunea beneficiarului de a accesa procedura de transfer în domeniul public prin expropriere sau prin donație, raportat la terenul rămas neafectat de transfer în prima situație sau la întreaga suprafață în a doua

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr. 10-20), nr. 6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F./D.A.L.I. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.*

situație. Pentru detalierea modului de aplicare se vor respecta prevederile cuprinse în R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, art. 30-38 privind măsuri de încurajare în raport de opțiunea solicitantului, în corelare cu art. 29 din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”.

**Nota 15.** Cu privire la dezvoltarea echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară și sau de infrastructură rutieră care depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale autorităților publice locale sau ale furnizorilor de utilități sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat, va putea fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin acord, protocol, contract, parteneriat public-privat, alte forme juridice în conformitate cu prevederile legale, funcție de caz, a obligației posibilității efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară și sau a infrastructurii rutiere aferente de către investitorii interesați.

Conform Art. 38. *Măsuri privind încurajarea dezvoltării infrastructurii rutiere și echipamentelor tehnico-edilitare de utilitate publică* din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2” se notează următoarele:

„(1) Autorizarea executării construcțiilor în situațiile prevăzute la Art. 30 Asigurarea echipării edilitare se va putea realiza, funcție de caz (în raport de amplasament, anvergura dezvoltării etc.) pe tronsoane/etape.

(2) Tronsoanele/etapele aferente lucrărilor de utilitate publică care vor face obiectul execuției, funcție de complexitatea investiției, vor fi stabilite în baza unui grafic, prin acord, protocol, contract, parteneriat public-privat, alte forme juridice în conformitate cu prevederile legale, funcție de caz, încheiat prealabil emiterii autorizației de construire.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), recepția la terminarea lucrărilor pentru construcțiile autorizate va fi condiționată de finalizarea/recepția lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente și sau a infrastructurii rutiere pentru tronsonul/etapa corespunzătoare.

(4) Investitorii interesați care îndeplinesc condițiile de la alin. (2) și (3) și își asumă în prealabil obligația efectuării integrale a lucrărilor de echipare tehnico-edilitară aferente și a infrastructurii rutiere și a obligației de suportare integrală a costurilor aferente proiectării și executării lucrărilor, pot beneficia suplimentar de un spor de C.U.T. de 0,50 (aferent etapei de dezvoltare solicitate în corelare cu terenul care face obiectul investiției sau a unei părți din investiție), precum și supliment corespondent în regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă în vederea compensării C.U.T. suplimentat. În cazul în care își asumă obligația efectuării în parte (dar nu mai puțin de 50%) beneficiul va fi de un spor de C.U.T. de 0,25 (aferent etapei de dezvoltare solicitate), precum și supliment corespondent în regimul de înălțime și înălțimea maximă admisă în vederea compensării C.U.T. suplimentat.

(5) Aplicarea suplimentării prevăzute pentru C.U.T., va respecta prevederile alin. (2)-(3) de la Art. 29.

(6) Lucrările prevăzute la alin. (2) și terenul aferent, indiferent de modul de finanțare, vor fi transferate în proprietatea publică după recepționare, în cazul în care terenul nu a fost inițial proprietate publică, lucrările desfășurându-se pe proprietate publică.”

**Nota 16.** Conform art. 43 - *Accese carosabile* și art. 48 - *Condiții generale de constructibilitate a parcelelor* din R.L.U. aferent P.U.Z. - „Sector 2”, o parcelă este considerată constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil la drumurile publice, direct sau (după caz) indirect prin servitute de trecere, drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, potrivit legii civile, conform destinației construcției. În vederea asigurării acceselor carosabile, în zonele în care nu există infrastructură rutieră se iau în considerare și arterele de circulație propuse prin P.U.Z. - „Sector 2”. Prin acces carosabil se înțelege accesul cu gabarit de trecere a autovehiculelor dintr-o cale rutieră deschisă circulației publice (în cazuri speciale poate fi și o alee ocazional carosabilă), care trebuie să îndeplinească cerința de a avea o lățime de 4,00 m. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției.

**Nota 17.** Conform art. 1, alin. (1<sup>1</sup>), din Legea nr. 50/1991, pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare. Pentru rețelele tehnico-edilitare din incintă fie se va solicita o procedură de autorizare separată, fie vor fi incluse în D.T.A.C. conform anexei nr. 1 la Legea nr. 50/1991, respectiv prin elaborarea unui plan privind construcțiile subterane care va cuprinde amplasarea acestora: trasee, dimensiuni, cote de nivel privind poziționarea căminelor - radier și capac etc., după caz -, redactat la scara 1:500.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: „operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (IE nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp, din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F./D.A.L.I. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement. ”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - construire/desființare - solicitantul se va adresa Agenției pentru Protecția Mediului București (APMB) din Aleea Iacul Morii nr. 1, sector 6. În aplicarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2011/92/UE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Parlamentului European și a Consiliului 2014/52/UE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta APMB pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului. În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 2011/92/UE, procedura de emiteri a acordului de mediu se desfășoară după emiteri certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteri a acordului de mediu, APMB stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la APMB în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al APMB.

Str. Gheorghe Șerban (fost nr.10-20), nr.6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (H.F. nr. 245494) .. în suprafață măsurată de 1134 mp. din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement", în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economice S.F. D.A.I.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement.

În situația în care APMB stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism** (copie);

b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, extrasul de plan cadastral și extrasul de carte funciară de informare actualizate la zi;**

c.1) **documentația tehnică - D.T.** <sup>1</sup> (2 exemplare originale): c.2) **documentația de avizare a lucrărilor de intervenție**<sup>2</sup>:

D.T.A.C.  D.T.A.D.  D.T.O.E.  D.A.I.L./S.F.

<sup>1</sup> planul de situație și fațadele/vederile/detaaliile se vor depune și în format digital conform art. 55, alin. (3) și (4), din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobate prin Ordinul MLPD nr. 839/2009, în vederea publicării acestora pe pagina de internet a Primăriei Sectorului 2, cu respectarea prevederilor legale de protecție a datelor cu caracter personal: <sup>2</sup> 1 exemplar, în copie sau original;

d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

alimentare cu apă - Apa Nova București S.A.  transport - Societatea de Transport București S.T.B. S.A.  
 canalizare - Apa Nova București S.A.  transport - avize Metrorex S.A. și Ministerul Transporturilor<sup>1</sup>  
 energie electrică - PPC Energie Muntenia S.A.  energie termică - C.M. Termoenergetica București S.A. <sup>2</sup> în cazul intervențiilor în zona de protecție a metroului  
 gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele S.R.L. Alte avize/acorduri  
 telefonie - Orange Romania S.A.  fibră optică - Nectcity Telecom S.R.L.  
 salubritate - Supercom S.A. (contract, Nota 4)  iluminat - C.M. Iluminat Public București S.R.L.  
 energie electrică - C.N.T.E.E. Transelectrica S.A.

d.2) **avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu <sup>3</sup>  protecția civilă <sup>4</sup>  sănătatea populației  
(<sup>3</sup> în cazul încadrării în H.G. nr. 571/2016) (<sup>4</sup> în cazul încadrării în H.G. nr. 862/2016)

d.3) **avize/acorduri/alte documente specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**

avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București;  
 avizul Brigăzii Rutiere din cadrul I.G.P.R.-D.G.P.M.B.;  
 avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale (S.T.S.), în cazul clădirilor cu H > 10 m și/sau situării imobilului în zona de interes a rețelelor speciale prin lucrări de excavații, terasamente etc.;

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

d.5) **alte avize/acorduri/documente:**

acordul Consiliului General al Municipiului București pentru schimbarea destinației conform Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025 ;

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe:**

- timbru arhitectură de 0.05% din valoarea investiției, precum și dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
- ~~pentru autorizația de construire/deființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și impozitului pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru deființare;~~
- ~~pentru organizarea execuției lucrărilor: 3% din valoarea estimată a lucrărilor de organizare de șantier.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 (douăzeci și patru) luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Rareș Hopincă

SECRETAR GENERAL  
AL SECTORULUI 2,  
Elena Nita

ARHITECT ȘEF,  
arh. urb. Alina Alisa Bratu

Achitat taxa de: seuit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

Întocmit, ing. Nicoleta Macovei

Redactat, ing. Andra Fanciali

*Str. Gheorghe Șerban (fost nr.10-20), nr.6-10 - operațiuni notariale-dezmembrarea imobilului existent în două loturi, schimbarea destinație Lotului 2 nou rezultat (H. nr. 245494) „în suprafață măsurată de 1134 mp. din teren aferent imobilelor destinate desfășurării de activități de asistență socială, în imobil destinat amenajării unor spații de parcare, sisteme rutiere și spații de agrement”, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 335 din 30.09.2025, precum și realizarea documentație tehnico-economică S.F. D.A.L.L. și ulterior elaborarea documentație necesară obținerii autorizației de construire pentru amenajare spații de parcare, sistem rutier și spații de agrement*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR GENERAL  
AL SECTORULUI 2,**

**ARHITECT-ŞEF,**

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă.

## BALANTA ANALITICA A MILOACELOR FIXE

Martie 2026

Nr. inv.	Cod clasific.	Denumire mijloc fix	Data PIF	Valori precedente		Intrari luna curenta		Iesiri luna curenta		Reevaluari/Modificari		Valori finale			
				Val. Inv	Val. am	Val. inv	Val. am	Val. Inv	Val. am	Val. Inv	Val. am	Val. Inv	Val. am	Val. ram	
101157	9110	TEREN - STR. GHEORGHE SERBAN NR.6 -	23.08.2021	6.481.869,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.481.869,84	0,00	6.481.869,84
<b>Total cont :</b>				<b>211 01 00</b>	<b>6.481.869,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.481.869,84</b>	<b>0,00</b>	<b>6.481.869,84</b>
<b>Total general :</b>					<b>6.481.869,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.481.869,84</b>	<b>0,00</b>	<b>6.481.869,84</b>



CONFORM CU ORIGINA



## HOTĂRĂRE

privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București terenul situat în strada Gheorghe Șerban nr. 6-10 (fost 10-20), sector 2

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 1705628/1894/12.02.2019;

Văzând raportul Comisiei patrimoniu nr. 35/2019 și raportul Comisiei juridice și de disciplină nr. 103/2019 din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de adresa nr. 286/04.02.2019 emisă de Primăria Sectorului 2;

Luând în considerare Hotărârea nr. 23/30.01.2019 adoptată de către Consiliul Local Sector 2;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3) și art. 81 alin. (2), lit. f) și alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

### HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 2 să achiziționeze pentru și în numele municipiului București, imobilul în suprafață de 3401 m.p. (din acte) și 3377,30 m.p. (din măsurători), proprietate particulară, situat în București, strada Gheorghe Șerban nr.6-10 (fost 10-20), sector 2, ce se identifică cu nr. cadastral 211302, înscris în Cartea Funciară nr. 211302 București, Sector 2, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Imobilul prevăzut la art. 1 se declară ca bun ce aparține domeniului public al Municipiului București și va fi administrat de Consiliul Local Sector 2 cu destinația de teren aferent Centrului de Asistență și Sprijin pentru Prevenirea Situațiilor ce Pun în Pericol Sănătatea și Dezvoltarea Copilului " Casa din Tei" și Centrului de Recuperare și Reabilitare Neuropsihiatrică nr. 2.

Art.3 Bunul menționat la art. 1 va fi inventariat de către administrator conform anexei la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 186/2008.

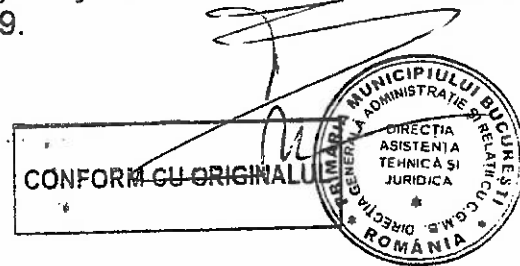


Art.4 Se împuternicește Consiliul Local al Sectorului 2 să efectueze formalitățile de publicitate imobiliară pentru aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, în numele municipiului București.

Art.5 Consiliul Local Sector 2 are obligația ca în termen de 15 zile de la finalizarea operațiunilor de înscriere în cartea funciară să comunice Consiliului General al Municipiului București documentele emise de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în legătură cu bunul menționat la art. 1.

Art.6 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Consiliul Local al Sectorului 2 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 26.02.2019.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Anca Daniela Raiciu

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Georgiana Zamfir



București, 26.02.2019  
Nr. 96